



Non renouvellement bail loyers impayés

Par **zgag**, le **10/01/2016** à **09:44**

salut,

Propriétaire d'un appartement, je voudrais rompre le contrat de bail parce que le locataire a un arriéré de 5 mois de loyer, et qui plus est, il n'a pas pris d'assurance logement. J'ai appris récemment qu'il a saisi la commission de surendettement qui lui a donné 12 mois pour éponger ses dette. Le contrat de bail arrive a terme en mars 2016 ai-je le droit de refuser son renouvellement ? Comment faire ?

Merci beaucoup

Par **morobar**, le **10/01/2016** à **10:25**

Bonjour,

Vous avez trop tardé.

Tous les baux disposent en général d'une clause résolutoire en cas de défaut de paiement du loyer (art.24 loi de 1989).

Il fallait donc réagir tout de suite au lieu d'espérer que le locataire gagne au loto.

En effet l'acceptation du dossier de surendettement va suspendre l'acquisition de la résolution du bail.

Donc avec un peu de chance, vous auriez signifié avant l'acceptation du plan et le juge pouvait donc parfaitement constater l'acquisition de la clause résolutoire.

Par **zgag**, le **10/01/2016** à **14:44**

je n'ai aucun recours, rien a faire donc ?

Par **morobar**, le **10/01/2016** à **15:52**

Vous pouvez soumettre le dossier soit à un huissier en charge du recouvrement, mais plus utilement compte tenu d'un plan approuvé auprès d'un avocat.

Le droit français est particulièrement protecteur vis à vis du locataire, qu'il vaut mieux voir logé que SDF et encore mieux aux frais du privé que du public.

Par **zgag**, le **11/01/2016** à **01:41**

Je note merci beaucoup

Par **paekat**, le **11/01/2016** à **02:04**

Merci votre conseil, je fais comme tu dis

<http://www.coquegsm.com/category-accessoires-samsung-galaxy-note-5-45.html>