



Problème avec locataire (retard de paiement et bruit)

Par **torjiana**, le **18/09/2010** à **08:38**

Bonjour,

Je ne dois pas être seule dans ce cas, mais je loue mon appartement en meublé, et mon locataire me paie, jusqu'à présent à la fin du mois, alors que ça ne m'arrange pas du tout. Je suis obligée d'aller sur place plusieurs fois par mois pour avoir mon loyer, car il change de numéro tous les mois, et je n'ai même pas le nouveau...

De plus, les voisins se plaignent du bruit et du passage de ses amis qui sonnent parfois à toutes les portes dans la nuit ou toutes heures... Je soupçonne quelques trafics, mais aucune preuve.

J'ai donc envoyé un recommandé pour fin de bail le 28/02/2011 (comme prévu) pour motif réel et sérieux. Mais mon locataire n'est pas allé chercher le recommandé, et il m'est donc revenu...

Je ne sais plus quoi faire, et je n'ai pas vraiment les moyens de me payer des frais de justice ou d'huissier...

Aidez-moi svp à trouver une solution pas trop onéreuse pour le déloger, sachant qu'avec la trêve hivernale, il risque de ne plus me payer du tout sans que j'ai de recours !

Merci par avance de votre aide

Par **fabienne034**, le **18/09/2010** à **08:55**

vous envoyer copie de votre LRAR en copie simple,

vous êtes en meublé il doit déguerpir dans le mois

vous changez les serrures s'il vous remet les clefs ou si vous en avez une

pour topup savoir sur le bail meublé:

<http://www.fbis.net/bailmeublearret.htm>

Par **torjiana**, le **18/09/2010** à **09:27**

Merci de votre réponse, mais je crois que je suis obligée de lui envoyer un recommandé ou de prendre un huissier...

Pour le préavis en meublé, c'est 3 mois pour le bailleur et 1 mois pour le locataire.

Par contre, pour changer les serrures, je n'ai absolument pas le droit et ça se retournerait contre moi, donc non merci !

Merci pour le lien tout de même

Par **mimi493**, le **18/09/2010** à **12:37**

Faut-il rappeler que la location meublée est régie par le CCH ?

Evidemment, qu'on ne peut pas virer un locataire comme ça. Il faut qu'il reçoive un congé par LRAR (date prise en compte, celle sur l'AR) ou par huissier, avec préavis de 3 mois minimum avant la date de renouvellement du bail, et un motif sérieux.

Le bruit sauf s'il y a eu procédure, PV de la police ou constat des agents municipaux, ne peut être invoqué.

Par **torjiana**, le **18/09/2010** à **12:54**

Merci de votre réponse.

Je pense que je vais plutôt invoquer les retards répétés des paiements de loyers.

En plus, aucun moyen de le joindre sauf si je me déplace et que j'ai la chance de le voir. Par contre, lui ne me téléphone pas pour me dire qu'il va me payer... Il ne faut pas rêver.

Nous sommes le 18 septembre, et je n'ai pas de nouvelles encore, ni du loyer, ni de lui,

aucune réponse de "sa femme" qui m'a donné son numéro à elle...

Si vous avez une idée du prix de l'huissier pour lui remettre la lettre (et éventuellement la rédiger), je suis preneuse.

Merci

Par **mimi493**, le **18/09/2010 à 14:24**

aucune idée des tarifs.

Allez en voir un et demandez.

Par **drici**, le **19/09/2010 à 15:37**

vos locataires ne règlent pas leurs loyers ! ils sont partis ! Ils ne veulent pas quitter le logement !

Le recours à la médiation est, en réalité, un procédé nettement plus économique que le recours à la procédure judiciaire normale qui est plus longue et plus aléatoire. Les procédures classiques peuvent durer plusieurs mois, plusieurs années, et le résultat n'est pas toujours aisé à déterminer à l'avance. Les parties doivent effectivement défendre leur point de vue devant un juge. Pour ce faire, elles doivent lancer la procédure (requête, citation, comparution volontaire), déposer un ou plusieurs jeux de conclusions, plaider l'affaire, combattre l'inertie éventuelle de leur adversaire, introduire ou subir un recours contre une décision non satisfaisante ...

Tout cela engendre inévitablement des frais de défense qui seront sensiblement plus élevés que ceux qui résultent d'une médiation qui, elle, permet de régler beaucoup plus rapidement les litiges ...

faites appel au cabinet EMODIAG il trouvera une solution emodiag@orange.fr au 0961021673

Par **mimi493**, le **19/09/2010 à 15:40**

"lancer la procédure (requête, citation, comparution volontaire)"

Vous ne reculez devant rien pour appâter le pigeon dans votre spam.

Par **drici**, le **20/09/2010 à 07:56**

Bonjour Madame, Monsieur,

veuillez me contacter au 0628331643 ou aux heures de bureau 0961021673.

je tenterai de vous répondre !

cordialement.

Par **mimi493**, le **20/09/2010** à **12:28**

Allez zou, encore un spam

1er règle : un pro qui spamme est suspect d'office.

2ème règle : un spam ne raconte que des aneries

Par **conciliateur**, le **12/11/2016** à **13:45**

Bonjour, vous pouvez faire appel à un spécialiste des problèmes locatifs www.xxxxxxxxxxxxxx