



Résiliation du bail d'un locataire par le propriétaire

Par **AMIKAL**, le **31/03/2017 à 15:49**

Bonjour,

Suite à d'importants troubles de voisinage que mon locataire commet à l'égard de ses voisins immédiats et d'autres étages, une procédure de résiliation de bail est envisagée.

Je souhaitais savoir si cette résiliation pour motif "de tapages nocturnes et nuisances de toutes sortes" (dont la liste est longue), doit obligatoirement être décidée par un juge (ce que je crois),

ou puis-je m'appuyer sur les témoignages des voisins qui ont fait une pétition, pour envoyer moi-même un courrier de résiliation à mon locataire en mentionnant l'article qui permet la résiliation ?

Merci pour votre réponse.

Par **Lag0**, le **31/03/2017 à 15:58**

Bonjour,

Le bail doit obligatoirement être résilié par un juge. Le bailleur ne peut résilier (ou plutôt seulement ne pas reconduire) le bail qu'à l'échéance (pour motif légitime et sérieux).

Il vous sera difficile d'obtenir une résiliation judiciaire pour ces motifs, du moins ce sera tellement long que vous arriverez à la date d'échéance avant.

En espérant me tromper...

Par **AMIKAL**, le **31/03/2017** à **16:10**

Bonjour Lago,

Je vous remercie pour votre réponse car je subis la pression des voisins de mon locataire qui me soutiennent que je dois envoyer moi-même la résiliation du bail à mon locataire et que je n'ai pas besoin de passer par un juge.

Ces mêmes voisins envisagent de porter plainte contre moi pour laxisme alors que j'ai envoyé plusieurs recommandés à mon locataire pour lui signifier ses devoirs, et d'autre part, une procédure va être enclenchée via mon assistance juridique afin de faire résilier son bail par un tribunal.

Le souci est qu'effectivement cela peut prendre du temps et certains voisins sont certains que je peux le faire partir moi-même en un mois ou deux mois. (pour le reste, le bail de mon locataire se termine dans 16 mois).

Merci encore pour votre confirmation.

Par **morobar**, le **16/05/2017** à **15:16**

Bonsoir,

Lorsque ces voisins férus de droit et particulièrement avertis consulteront un avocat, ils auront dépensé 2 ou 300 euro pour s'entendre dire qu'en matière judiciaire le boomerang est toujours d'actualité et qu'à s'embarquer sans biscuit on meurt vite de faim.