



Retard répétitifs de loyers.

Par **GENTIANES13011**, le **28/02/2016** à **16:16**

Bonjour à tout le forum,

J'espère que l'un d'entre vous pourra me renseigner et m'aider sur le sujet, je le remercie par avance.

Un de mes locataires paie son loyer en retard, à ce jour il vient à peine de régler décembre 2015.

Il doit encore janvier, février, et dans quelques jours mars 2016.

En fait, il paie quand il veut, comme il veut et ce qu'il veut, et cela dure depuis pratiquement 1 an. Je suis moi-même très ennuyé financièrement, car j'ai un emprunt qui court avec des mensualités assez élevées que j'ai grand mal à honorer à chaque échéance.

J'y arrive grâce à un membre de ma famille qui me prête de l'argent, sans savoir quand je pourrai le rembourser.

Je vis constamment avec la "boule au ventre".

Le bail se termine en février 2017, ce qui veut dire que je dois le prévenir au plus tard en août de cette année de son non-renouvellement.

Récemment, l'agence qui me représente a mandaté un huissier pour le décider à régler ce qu'il doit, sans savoir si cela aura de l'effet.

Que puis-je faire pour être dans la légalité, puis-je invoquer le manquement à ses obligations, pour ne pas lui renouveler le bail pour motif légitime et sérieux ?

SVP, aidez-moi.

Merci...

Par **Lag0**, le **28/02/2016** à **18:52**

[citation]Que puis-je faire pour être dans la légalité, puis-je invoquer le manquement à ses obligations, pour ne pas lui renouveler le bail pour motif légitime et sérieux ? [/citation]

Bonjour,

Oui, tout à fait, les retards répétitifs de paiement du loyer sont bien un motif de non reconduction.

Reste à savoir si un tel locataire respectera votre congé...

Par **GENTIANES13011**, le **28/02/2016** à **19:51**

Merci Lag0 pour votre réponse.

Que peut-il faire pour ne pas respecter mon congé ?

Si c'est le cas, puis-je entamer à son encontre une procédure d'expulsion par huissier ?

Par **Tisuisse**, le **29/02/2016** à **08:12**

Bonjour,

L'expulsion par huissier nécessite d'abord un jugement. Demandez donc, par le tribunal de proximité, une injonction de faire (paiement des loyers en retard, de tous les loyer en retard) avec une date butoir et une astreinte journalière si cette date n'est pas respectée.

Par **GENTIANES13011**, le **29/02/2016** à **16:35**

Bonjour Tisuisse et merci encore.

L'huissier est passé, je pense qu'il a fait le nécessaire.

Cependant, puis-je user du motif "légitime et sérieux" pour ne pas renouveler le bail, et m'en débarrasser ?

Par **Lag0**, le **29/02/2016** à **17:00**

[citation]Cependant, puis-je user du motif "légitime et sérieux" pour ne pas renouveler le bail, et m'en débarrasser ?[/citation]

Je vous ai déjà répondu "oui" à cette question...