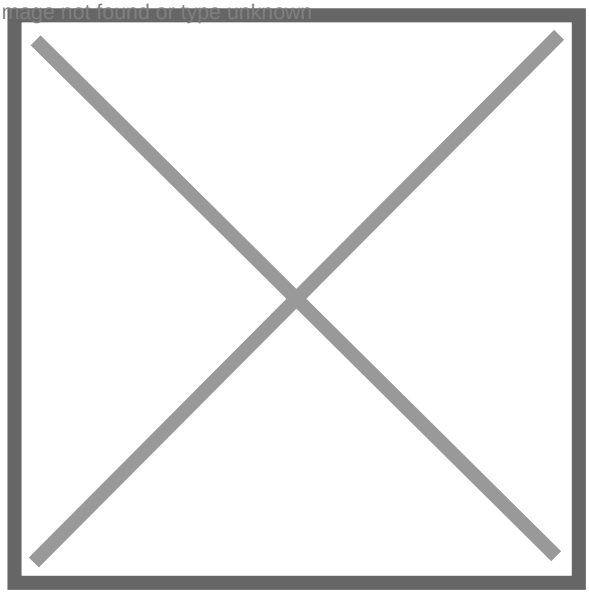
Image not found or type unknown



Urgent - resiliation de bail

Par **titonguette**, le **23/09/2007** à **18:07**

Mon locataire ne me règle plus mon loyer et je n'ai pas eu le règlement des deux mois de caution exigée à la signature du bail. Je viens de relire attentivement les conditions générales du bail et je lis dans la "clause résolution - claudes pénales" que ces deux motifs peuvent faire l'objet d'une résiliation immédiate du bail.
J'ai bien entendu envoyé un courrier de mise en demeure de règlement à mon locataire il y a un mois et demi. Si j'en crois cette clause je peux donc dans 15 jours exiger le départ définif de mon locataire.
Je souhaiterai savoir si je peux m'exécuter dans 15 jours ou si je dois passer devant une instance compétente pour obtenir son départ.
Merci de m'éclaircir à ce sujet.
D'autre part, le logement est dans un état lamentable alors que je l'avais refait entièrement à neuf, que puis espérer ?
Cordialement.

Nath

Par **Jurigaby**, le **23/09/2007** à **19:45**

Bonjour.

Malgèrs la présence d'une clause résolutoire de plein droit, vous avez l'obligation de saisir le président du Tgi en référé pour faire constater l'éfficacité de la clause réolutoire et pour ordonner l'expulsion.

Ceci étant dit, il me semble que la mise en demeure du locataire pour défaut de paiment du loyer doive être fiate par voie d'huissier. C'est lui qui doit remettre le commandement de payer au débiteur.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés