



Loyers non payés depuis neuf mois

Par **caro98**, le **03/03/2008** à **07:42**

a t-on le droit de couper l'eau à un locataire qui ne paie pas son loyer depuis 9 mois?

Par **citoyenalpha**, le **03/03/2008** à **09:39**

Bonjour,

Non. Les juges de plus n'apprécient guère qu'on tente de se faire justice soit-même et vous risquez d'être condamner lourdement.

En premier lieu, pour récupérer rapidement vos arriérés de loyers, vous pouvez mettre en oeuvre des actions en paiement (injonction de payer, référé-provision devant le juge pour vite obtenir une provision sur les sommes dues) ou faire jouer la caution.

Autre voie : la saisie conservatoire des sommes figurant sur le compte bancaire du locataire. Un acte d'huissier est alors indispensable.

En second lieu, engagez une action en résiliation du bail pour non-paiement des loyers. Vous devez saisir à cet effet le juge du Tribunal d'Instance.

Faites jouer la clause résolutoire

Elle figure généralement dans les contrats de location : elle vous permet de résilier "de plein droit" le bail, de façon automatique, si votre locataire ne paie pas ses loyers et ses charges aux termes convenus (art. 24 de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports entre

les bailleurs et les locataires,

Restant à votre disposition.