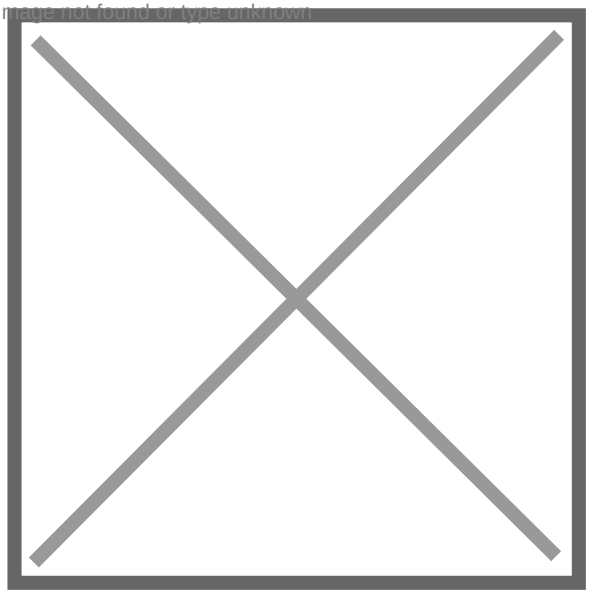
Image not found or type unknown



Locataire salarié qui ne paie pas régulièrement

Par **victoire35**, le **29/08/2008** à **18:50**

Bonjour,

J'ai une locataire qui ne paie pas régulièrement ses loyers.
Salariée, elle donne des cours collectifs de sophrologie au sein d'une association. Elle dispense également des cours individuels mais ne précise pas sur ses dépliants où ils ont lieu. J'ai de fortes présomptions qu'ils se tiennent à son domicile.
Je me demande si elle a le droit d'utiliser le logement pour y recevoir des clients.
Je lui ai adressé à plusieurs reprises un huissier pour obtenir le règlement de mes loyers. Je parviens parfois a obtenir un mois ou deux, mais jamais la totalité de ce qu'elle me doit. De plus, les frais d'huissiers sont à ma charge.
Cela dure depuis plusieurs années.

Quels sont mes recours ?
Merci de votre aide.

Par **coolover**, le **29/08/2008** à **20:21**

Bonjour victoire.

tout d'abord, sâche que le paiement irrégulier des loyers peut te permettre de donner congé à ton locataire afin qu'il quitte les lieux à la prochaine échéance du bail (3ans en 3ans) et en respectant en rpéavis de 6 mois.

tu peux même demander la résiliation du bail en cours si les paiements sont exceptionnellement irréguliers. Attention, il faut un dossier solide pour résilier en cours de bail.

Quant à l'utilisation professionnelle de ton logement, tout dépend de ce qu'il est prévu dans ton bail. Il y a t il une clause prévoyant que toute activité professionnelle est interdite ? Est-il prévu que le logement doit servir exclusivement à l'habitation du locataire ? Si tel est le cas, ton locataire est tenu de le respecter (Article 1728, code civil).
Si ton logement est dans une copropriété, vérifie également ce qui est prévu dans ton règlement de copropriété et si ce règlement a été donné à ton locataire à son entrée dans les lieux.

Par **victoire35**, le **30/08/2008** à **08:46**

Bonjour coolover,

Merci beaucoup de ta réponse, qui appelle d'autres questions...
- Pour résilier le bail en cours, comment dois-je procéder ?
- Le dossier est réputé "solide" en contenant quel type de document ? Qui en prendra connaissance ?

Merci de tes éclaircissements.

Par **coolover**, le **30/08/2008** à **10:03**

Pour résilier un bail en cours, il n'y a qu'une solution : le tribunal d'instance.
Par dossier "solide" j'entendais plutôt qu'il y ait eu beaucoup de loyers impayés, que tu as du faire plusieurs LRAR, commandement de payer, relance etc... Qu'à ce jour le loyer n'est toujours pas régularisé, que ça a pu te mettre dans une situation délicate etc.....

En bref, que c'est vraiment une faute particulièrement grave et répétée de ton locataire. Les tribunaux d'instance sont plutôt réticents à accepter une résiliation en cours mais parfois cela passe.

Par **victoire35**, le **22/09/2008** à **20:12**

merci beaucoup pour ces éclaircissements.
victoire

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés