



Résiliation pour troubles de voisinage

Par **Rolling**, le 11/04/2017 à 10:15

Bonjour tous,

Mon fils viens de recevoir une lettre recommandée, du propriétaire du logement qu'il occupe, dans laquelle il lui indique qu'il résilie son contrat pour trouble de voisinage... Il se plaint des bruits qu'il fait... Je ne cherche pas à dédouaner mon fils, mais un propriétaire a-t-il le droit, même si c'est indiqué dans les clauses résolutoires, de le virer comme ça sans avoir fait constater les bruits par une personne habilité (huissier par exemple ?) ??

Doit-il donner réponse à cette lettre et si oui que doit il écrire ?

Merci

Par **Visiteur**, le 11/04/2017 à 10:20

Bonjour,

Pouvez vous nous préciser le texte de cette clause résolutoire ?

Par **Rolling**, le 11/04/2017 à 10:34

Merci pour cette réponse rapide,

Troubles du voisinage: en cas de non-respect, par le locataire, de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles du voisinage, il est prévu que le bail sera

résilié de plein droit.

Par **Visiteur**, le **11/04/2017 à 12:23**

Re...

Pour moi, c'est clair, mais il lui faut une ordonnance de justice.

Si le proprio a déclenché cette mesure, c'est qu'il a des témoignages ou plaintes ?

Par **Rolling**, le **11/04/2017 à 12:44**

Non je ne crois pas, l'appartement dans lequel habite mon fils est dans une maison individuelle dans laquelle loge également le propriétaire. Il se plaint de bruit et de musique... Je ne mets pas en doute le fait qu'il fasse du bruit et d'ailleurs je l'ai sermonné... J'aimerais juste savoir si il peut résilier le bail comme ça... Si les propriétaires ont porté plainte, cela suffit ou faut il une décision de justice ?

Par **Lag0**, le **11/04/2017 à 13:21**

Bonjour,

Non, un bailleur ne peut pas résilier un bail en cours de validité. Pour cela, il doit nécessairement passer par la case justice.

Sa seule possibilité est la non reconduction à l'échéance pour motif légitime et sérieux. Et encore, il faut avoir de bonnes preuves des troubles si le locataire conteste et va en justice. Donc votre fils peut répondre à son bailleur qu'il attend la citation devant le tribunal d'instance...

Par **Rolling**, le **11/04/2017 à 13:28**

Lag0, Merci pour cette réponse claire

En fait mon fils est étudiant et il a besoin du logement jusqu'à la mi-juin... Ca va être très difficile de retrouver autre chose, personne ne va vouloir lui louer pour si peu de temps... J'espère qu'il a compris la leçon et qu'il va se tenir tranquille...

Par **Rolling**, le **12/04/2017 à 09:41**

Bonjour,

Question à Lag0, faut il que mon fils réponde par lettre recommandée ou qu'il dise simplement oralement au bailleur qu'il attend cette citation ?

Merci

Par **morobar**, le **12/04/2017** à **10:02**

Bonjour,

Dans le contexte exposé il vaut mieux que le fiston indique que la résiliation du bail implique une citation en justice, mais qu'en tout état de cause il présente des excuses pour avoir pris ses aises sans tenir compte des voisins.

Encore faut-il connaître l'échéance du bail pour savoir si de telles excuses/contraintes sont suffisantes pour calmer le voisin bailleur.

Par **Rolling**, le **12/04/2017** à **10:14**

L'échéance du bail est le 1 juillet 2017 et mon fils a besoin de l'appartement jusqu'à la mi juin 2017, donc pas de soucis de ce côté là...

Merci

Par **morobar**, le **12/04/2017** à **10:49**

Il peut y avoir soucis s'il s'agit d'un bail non "étudiant" qui sera donc renouvelé par tacite reconduction.

Par **Rolling**, le **12/04/2017** à **11:02**

Je ne comprend pas ? Mon fils compte partir avant la fin de l'échéance du bail, où est le soucis ?

Par **morobar**, le **12/04/2017** à **11:31**

On donne congé sinon on paie.

Si le bail est renouvelable, comme la plupart, en l'absence de congé le bail se poursuit.

Par **Rolling**, le **12/04/2017** à **11:40**

C'est un meublé, il suffit qu'il donne congé un mois avant de partir, non ?

Par **jos38**, le **12/04/2017** à **11:46**

bonjour. 1 mois avant l'échéance. il part le 15 juin mais paie tout le mois de juin. le bailleur doit avoir un autre locataire en tête pour vouloir faire partir votre fils tout de suite

Par **Rolling**, le **12/04/2017** à **11:51**

Je ne sais pas si il a quelqu'un, mais mon fils compte bien payer le mois de juin...