



Nuisances sonores d'un locataire

Par **MERKLEN**, le **25/06/2013** à **11:27**

Bonjour Maître

Je loue un appartement meublé par l'intermédiaire d'un mandataire depuis 5 ans au meme locataire.

Mon locataire fait l'objet d'une plainte pour nuisances sonores et de deux main courantes. J'ai personnellement envoyer 2 lettres recommandées avec accusé reception non retirées par l'intéressé mais copie remise par mon mandataire à l'interessé dans sa boite aux lettres. Je viens de lui faire une mise en demeure transmise par huissier (il était absent lors de son passage)pour cesser les nuisances sonores et d'user en bon père de famille de la chose louée.

Je viens de recevoir une mise en demeure des copropriétaire pour faire cesser les nuisances de mon locataire.

Pour envisager la résiliation de son bail les faits doivent être avérés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

Maître je voudrais savoir ce que je dois envisager de faire pour dégager ma responsabilité dans cette affaire suite à cette mise en demeure reçue des copropriétaires, merci de votre réponse.

Cordialement. xxxxxxxxx

Par **Lag0**, le **25/06/2013** à **14:40**

Bonjour,

Sans aller jusqu'à la résiliation du bail qui est une mesure extrême, vous pouvez tout simplement refuser la reconduction à l'échéance annuelle pour motif légitime et sérieux.

Par **MERKLEN**, le **25/06/2013** à **14:55**

Bonjour Maître

Dans ma situation je veux surtout savoir après mes actions envers mon locataire lettres AR et mise en demeure par huissier si ma responsabilité peut être engagée vis à vis de la mise en demeure des autres copropriétaires contre moi en tant que bailleur.

L'échéance du bail n'étant que pour le 28/04/2014.

Pour résilier le bail à l'échéance pour nuisances sonores les faits doivent être avérés. Qui doit apporter que les faits sont avérés le bailleur ou les autres copropriétaires.

Merci bien cordialement

Par **Lag0**, le **25/06/2013** à **15:40**

Pour ne pas reconduire le bail (et non résilier), les plaintes des voisins sont déjà un élément suffisant pour vous.

Pour ce qui est de votre responsabilité face à la copropriété, elle est bien engagée car vous êtes garant de votre locataire. Mais vous pourrez prouver avoir agi avec vos lettres recommandées plus mise en demeure par huissier, ce qui montrera votre bonne foi. Vous devez tout de même trouver une solution pour faire cesser les troubles et la non reconduction du bail me semble la seule solution si le locataire refuse d'entendre raison.

PS : Les intervenants sur ce forum sont des bénévoles qui sont loin d'être tous avocats, inutile donc d'utiliser le terme "Maître".