



Lettre de congé et refus du locataire

Par Visiteur

Bonjour,

Mon locataire qui paye très mal ses loyers et qui a reçu des courriers en AR du cabinet de gestion a un bail qui se termine dans deux ans.

Je souhaite récupérer ma maison pour l'occuper à titre de résidence principale à la fin de la période des 3 ans.

J'ai lu que certains motifs pouvaient être invoqués pour que le locataire exige des délais supplémentaires.

(personne malade, enfants à l'école etc....)

Afin de me prémunir de ce type de clauses et afin qu'il ne puisse les évoquer, je désirerais envoyer sa lettre de congé maintenant. (Qui prendra effet à la fin des 3 ans bien sûr !)

Est-il préférable de 1) entamer une procédure pour non respect des paiements des loyers à la date prévue ?

Ou 2) me contenter d'être payée quand il veut bien (soit minimum un mois après la date prévue.)

Merci de votre réponse

Par Visiteur

Bonjour Madame,

Afin de me prémunir de ce type de clauses et afin qu'il ne puisse les évoquer, je désirerais envoyer sa lettre de congé maintenant. (Qui prendra effet à la fin des 3 ans bien sûr !)

Je n'en vois nullement l'intérêt puisque le préavis doit être notifié 6 mois avant l'expiration du bail et la loi ne prévoit nullement ce genre de dérogations auxquelles vous faites allusions.

Est-il préférable de 1) entamer une procédure pour non respect des paiements des loyers à la date prévue ?

Ou 2) me contenter d'être payée quand il veut bien (soit minimum un mois après la date prévue.)

Est-ce que votre contrat de bail prévoit une clause résolutoire ?

cordialement