



Problème avec locataire garage

Par Tomyboy63

Bonjour,

Je loue un garage à une personne qui passe son temps à me dire qu'elle ne peut pas payer et a toujours du retard sur les paiements. Ça me prend du temps et de l'énergie et en plus de ça cette personne est agressive bien que je la laisse payer en fin de mois... Je souhaite donc résilier le bail. (Preavis de 1 mois sur le contrat)

Si au bout d'un mois la personne n'a pas vidé le garage est ce que je peux mettre ses affaires à la décharge ?

Je ne veux juste plus entendre parler de cette personne le plus rapidement possible.

Merci pour votre temps,

Tom

Par stepat

Bonjour,

Non, vous ne pouvez pas mettre ses affaires à la décharge.

Soit il accepte la fin du bail de lui-même, soit dans le cas contraire il ne vous restera que la voie judiciaire. Si vous agissez tel que vous l'indiquer, c'est vous qui risquez d'être condamné.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous pouvez résilier le bail selon la clause convenue.

Si la personne laisse ses affaires, vous ne pouvez pas en disposer librement. Il faudra passer par un huissier.

Ce garage contient-il un véhicule ? ou sert-il de stockage ?

Ce garage est-il en copropriété ?

Par Tomyboy63

Bonjour,

Le garage est dans une copropriété.

Il ne contient pas de véhicule. Il sert de stockage.

Donc dans l'ordre si je veux faire les choses comme il faut comment je dois procéder ?

Préavis puis je porte plainte ça se passe comment ?

La loi française c'est vraiment n'importe quoi en ce qui concerne les propriétaires. C'est vraiment injuste ça voudrait dire que je dois payer un avocat pour une somme qui ne me sera sûrement jamais remboursée et perdre du temps dans des procédures si je comprends bien.

Merci...

Tom

Par stepat

Ne tenez pas compte de mon message précédent mais de celui de yapasdequoi.

En effet j'ai fait une réponse conforme pour un bail d'habitation qui doit répondre à la loi de 1989.
Ce n'est pas le cas pour un garage qui n'est pas inclus dans un bail logement + garage.
Suivez donc les indications de yapasdequoi.

Par contre le garage étant dans une copropriété, rapprochez vous de celle-ci car dans la plupart des copro le mot garage est pris au sens littéral du terme soit garer un véhicule. Ce n'est pas un espace de stockage et il pourrait y avoir des soucis de responsabilité et d'assurance en cas de sinistre

Par yapasdequoi

Commencez par envoyer un courrier RAR au locataire pour résilier le bail.

Vous lui donnez 1 mois de préavis.

Indiquez bien que à la date du X il devra vous rendre les clés, être à jour de ses paiements et libérer les lieux.

Au passage vous ajoutez que le box n'est en aucun cas destiné à servir de stockage et citez la phrase du règlement de copropriété qui l'interdit.

Toutefois si vous ne lui aviez jamais rien dit, c'est un peu tard pour vous réveiller ...

Concernant les assurances, j'espère que vous avez souscrit une PNO, c'est obligatoire en copropriété.

Ensuite, si à la date de fin du bail, il n'a pas rendu les clés ni vidé le box, vous devrez le faire constater par un huissier.
De même pour les impayés, le recours à un huissier est utile pour le recouvrement.

Il n'y a aucunement de motif pour une plainte, il n'y a rien de pénal (sauf si le box contient des objets volés ou illicites ?)