Image not found or type unknown

DROIT IMMOBILIER- DE L'EXPULSION DU LOCATAIRE EN CAS DE NON PAIEMENT D'UN SEUL TERME DE LOYER

publié le **25/01/2013**, vu **15178 fois**, Auteur : jean louis flaubert lobe

Les difficultés économiques sont criardes à Abidjan et dans toutes les villes du monde. Et ces difficultés conduisent bien souvent des locataires à ne pas payer leurs loyers. Les propriétaires ayant compris en Côte d'Ivoire les difficultés de recouvrement du loyer, n'hésitent pas à initier des procédures en expulsion devant le Tribunal dès que le locataire ne s'acquitte pas d'un seul terme, disons d'un seul mois de loyer. Alors la question que la plupart d'entre eux se pose est de savoir si pour un seul mois d'arriérés, il peut être engagé contre eux une procédure d'expulsion. En d'autres termes, existe t-il en droit ivoirien, un nombre d'arriérés locatifs que doit accumuler le locataire avant qu'il ne soit engagé contre lui une poursuite en justice?

D'abord, il faut savoir que le contrat qui unit le locataire au propriétaire est un contrat de bail ou contrat de location.

Ce contrat crée pour chacune des parties au contrat des obligations.

Aux termes de l'article 1728 du code civil ivoirien, l'une des obligations du locataire est le paiement de son loyer ou prix du bail au terme ou à la date indiquée.

Ainsi, le non paiement par le locataire d'un seul mois de loyer constitue pour lui un manquement à ses obligations.

Or le manquement par le locataire à l'exécution de l'une de ses obligations entraîne la résiliation du contrat de bail qui l'unit au propriétaire, ce conformément à l'artcile 1741 du code civil ivoirien.

La résiliation c'est l'annulation pour l'avenir du contrat. Elle doit être constatée officiellement par le Juge dans une décision de justice.

Ainsi, le fait pour le locataire de ne pas payer un seul mois de loyer met en principe fin au contrat de bail qui l'unit au propriétaire.

Si donc le non paiement d'un seul terme du loyer par le locataire entraîne la résiliation du contrat, c'est dire en droit que le propriétaire est fondé en justice à demander le depart de celui-ci ou son expulsion des lieux qu'il occupe.

Peu importe donc le nombre de mois de loyers impayés.

En droit ivoirien, le non paiement d'un seul terme de loyer permet au propriétaire de demander en justice l'expulsion du locataire.

Que peut faire alors le locataire pour contrecarrer une telle procédure?

Y a t-il des situations dans lesquels le locataire peut être ne pas condamner à partir des lieux?

QUES TION à

lobejeanlouis@yahoo.fr

225 05 15 63 34

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés