



Que faire lorsque le locataire ne respecte pas ses obligations ?

Fiche pratique publié le 13/06/2016, vu 672 fois, Auteur : [Assistant-juridique.fr](http://www.assistant-juridique.fr)

Tout manquement du locataire peut donner lieu à la constatation de l'acquisition de la clause résolutoire ou, à défaut, à une action en résiliation judiciaire.

1) Le bail comporte une clause résolutoire

En signant un contrat comportant une [clause résolutoire](#), le locataire accepte que la violation de l'une des obligations visées par la clause entraîne la résiliation pure et simple du bail.

La portée de la clause résolutoire se limite à ce qui est explicitement prévu. Lorsque la clause résolutoire ne vise pas la faute commise par le locataire, le bailleur se retrouve dans la même situation que si le bail ne comportait pas de clause résolutoire.

2) Le bail ne comporte pas de clause résolutoire

Le bailleur doit s'adresser au juge pour qu'il prononce la résiliation judiciaire du bail aux torts du locataire, sur la base de l'article 1184 du Code civil.

Plus de précisions : http://www.assistant-juridique.fr/violation_obligations_locataire.jsp