



Résiliation de bail pour motif légitime et sérieux

Par **feeclochette**, le **04/05/2009** à **12:44**

Bonjour,

Les locataires de ma mère (dont j'assume la tutelle) ne paient pas les charges qui leur incombent depuis maintenant 3 ans (Taxe d'ordures ménagères, et entretien de la chaudière). Malgré tout, ils "font le forcing" auprès de l'agence pour me faire faire des travaux couteux sous prétexte de vétusté : réfection totale de toute l'électricité, changement de la porte du garage (qui fonctionnait très bien lorsqu'ils sont arrivés, faux-plafond qui "s'affaissent"...). Puis-je leur donner congé à la fin du bail pour "motif légitime et sérieux" sachant qu'ils ne paient pas leurs charges ? Comment faire ? Dois-je impérativement faire appel à un huissier ou un avocat ? Si huissier, à la charge de qui ?

Par **lolo06**, le **05/05/2009** à **11:32**

ben je pense que oui, tu dois lui délivrer le congé au moins six mois avant l'expiration du bail. Par contre essaie de te prémunir de preuves quant au non paiement des charges dans l'éventualité d'une action en justice.

L'article 15 I de la loi du 6 juillet 1989 te permet de donner un tel congé pour motif sérieux et légitime.

En principe, à l'expiration du délai de préavis le locataire quittera les lieux et s'il ne le fait pas tu pourras l'assigner en justice aux fins de constat de la résiliation et d'expulsion.

Par contre tu devras informer le préfet du département de cette résiliation afin qu'il puisse procéder éventuellement au relogement du locataire.

je pense t'avoir dis à peu près tout mais c'est sous réserve de vérifications je ne voudrais pas t'induire en erreur.

Par **feeclochette**, le **05/05/2009** à **11:38**

Merci bcp lolo06. Bonne journée