

Image not found or type unknown



Impayé de loyer et refus d'accès au logement

Par **Safa92**, le **08/11/2023** à **19:42**

Bonjour, dans la cadre d'un bail meublé d'un locataire qui ne paie plus son loyer et qui refuse l'accès de l'appartement pour des travaux qui menacent le reste du logement dans l'immeuble. Que puis-je faire?? Par avance merci pour votre réponse.

Cdt

Par **yapasdequoi**, le **08/11/2023** à **20:30**

Bonjour,

Vous pouvez obtenir l'accès au logement par décision de justice, si vous avez une justification de cette "menace".

Si c'est l'insalubrité, adressez-vous à la mairie.

Par **Safa92**, le **08/11/2023** à **21:10**

Bonsoir, merci pour votre réponse je vais voir avec la mairie. Mais décision de justice ça va être long... et il faut réparer avant que cela empire.

Cdt

Par **yapasdequoi**, le **08/11/2023** à **21:57**

La mairie peut prendre un arrêté de péril en moins de 24h si nécessaire.

Par **Pierrepaulejean**, le **09/11/2023** à **10:04**

bonjour

s'agit-il d'une monopropriété?

Par **Safa92**, le **09/11/2023** à **16:52**

Bonjour, oui c'est une monopropriété.
Cdt

Par **yapasdequoi**, le **09/11/2023** à **16:59**

Pouvez vous préciser les menaces ?

Par **Pierrepauljean**, le **09/11/2023** à **17:35**

avez vous adressé un courrier en RAR à ce locataire pour l'informer qu'il doit laisser l'accès à son logement le...à.... heures pour une intervention en urgence concernant....(mettre le descriptif des travaux)

vous ajoutez qu'à défaut d'accès au logement, vous serez dans l'obligation de saisir la juridiction compétente en référé

Par **Safa92**, le **09/11/2023** à **21:09**

Bonjour, oui des courriers, mail, WhatsApp et texto et rien aucune réponse, il fait le mort... Il paye pas loyer du coup il répond à rien. Les travaux c'est des tuiles du toit qui doivent être remplacé car c'est plus couvert à cause des intempéries, je risque une infiltration...
Cdt

Par **yapasdequoi**, le **09/11/2023** à **21:17**

Il y a certainement moyen de réparer la toiture sans passer par ce logement...

Par **Maître FACCHINI**, le **22/11/2023** à **22:14**

Bonjour,

Si le locataire ne paye pas, il convient d'entamer une procédure en référé expulsion.

Pour cela il faut saisir le juge du contentieux et de la protection afin qu'il rende une ordonnance d'expulsion.

Cela vous permettrait de récupérer votre bien et de faire les travaux dans la foulée.

Bien à vous

Par **yapasdequoi**, le **22/11/2023** à **22:43**

En pleine trêve hivernale ? C'est vraiment possible ?

Par **Maître FACCHINI**, le **22/11/2023** à **22:54**

L'idée est de débiter la procédure dans les meilleurs délais.

Les procédures peuvent être engagées pendant la période de trêve hivernale, puisque seules les exécutions de décisions sont suspendues.

Il faut donc engager un référé pendant la période hivernale afin d'avoir un titre exécutoire à la fin de la période hivernale et commencer les procédures d'expulsion à ce moment-là.

Bien à vous

Par **yapasdequoi**, le **22/11/2023** à **23:01**

OK. Je comprends mieux. Merci.

Il y a certainement moyen de réparer la toiture sans passer par ce logement, et donc sans attendre le 1er avril ...

Par **Safa92**, le **23/11/2023** à **09:04**

Bonjour, merci pour ces informations Maître. J'ai fais appels à un huissier pour la mise en place de la procédure.

Bien cordialement.