



irrégularités des loyers

Par **jativirg**, le **22/04/2011** à **09:24**

bonjour,

je suis propriétaire d'un appartement que je loue au rez de chaussée de mon habitation principale.

A l'achat, le bail du locataire venait à peine de se renouveler (signature le 26.10 et renouvellement le 1.11).

Le locataire est quelqu'un de très particulier.

Il râle en hurlant dès que mon mari entreprend des travaux, pourtant nous faisons attention aux horaires mais la rénovation de notre maison est obligatoire.

Si nous venons à rentrer chez nous tard, il crie de plus belle (le tard est 23h maximum, et nous ne sommes pas très bruyants...!)

De plus, mon locataire paye son loyer certes tous les mois, mais quand il y pense entre le 14ème et le 21ème jour du mois...

L'appartement est en gérance, mais l'agence me dit qu'il n'est en aucun cas obligé de nous payer le 1er du mois.

Or, sur son contrat de location il est stipulé que le règlement doit se faire le 1er de chaque mois, date échoir.

je comprend donc que cela convient à l'agence qui n'a que faire de ce genre de conflits et malgré les frais qu'elle nous prend, rien n'est fait et ne sera fait dans l'avenir...mais si lui ne paye pas de manière régulière, mon prêt lui n'est jamais en retard!

Puis-je lui signifier de son obligation de payer en temps et en heure? si oui, comment? et quelles sont les obligations de l'agence à ce propos?

de plus, j'ai une assurance "GRL" et l'agence détient la caution d'entrée du locataire...est-il possible de stopper la gérance et si oui de quelle manière? pourrais-je garder la même GRL sachant que je sais pertinemment que le locataire ne me fournira aucune pièce justificative pour créer un nouveau dossier? et comment allons nous récupérer la caution?

Merci d'avance