



Article 1729 code civil résiliation bail

Par **Myke66300**, le **31/10/2023** à **14:08**

Bonjour,

Certains parmi vous auraient-ils usé de l'article 1729 du code civil pour résilier un bail locatif pour un appartement dont les locataires posent de gros problèmes de nuisances sonores aux autres habitants de la résidences lors de scènes de ménages (à des heures ou la majorité des personnes dorment) qui se répètent régulièrement depuis deux ans.

Avez-vous obtenu gain de cause et si oui, quels documents avez-vous produits pour constituer le dossier. Merci d'avance de vos témoignages.

Par **Pierrepauljean**, le **31/10/2023** à **14:57**

bonjour

il faut d'abord constituer un dossier : plaintes des voisins, RAR des voisins

il faut aussi que le ailleur ai adressé des courriers RAR de mise en demeure au locataires pour signaler les faits, leur demander de resecter les voisins

ensuite il faudrait faire délivrer par un commissaire de justice un courrier de non renouvellement de bail, de non reconduction pour motifs légitimes et sérieux

Par **yapasdequoi**, le **31/10/2023** à **17:22**

Bonjour,

On comprend que c'est un bail d'habitation en résidence principale ? donc soumis à la loi n°89-462.....

Ce n'est pas cet article, car vous ne démontrez pas les motifs qu'il évoque.

Vous devez donner congé aux locataires selon l'article 15 de la loi n°89-462 pour motif

légitime et sérieux **au moins 6 mois avant l'échéance**. S'ils contestent, des justificatifs seront exigés par le juge : plaintes des voisins, PV de la police, constats d'huissiers, etc.

Et selon les clauses du bail, vous pouvez en obtenir la résiliation par le tribunal

Lire cette page :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31522>

Par **Myke66300**, le **31/10/2023** à **17:29**

Entendu. Merci pour ces conseils.

Le bailleur a déjà envoyé des courriers il me semble, nous allons de notre côté en rédiger un avec signature de tous les autres habitants (propriétaires et locataire de la résidence) stipulant les diverses démarches que nous avons déjà entreprises pour faire cesser ces nuisances : entretiens directs avec eux, appels Gendarmerie à de nombreuses reprises signalement au propriétaire et au bailleur...

J'espère que cela suffira car cette personne semble avoir un soucis psychiatrique ou autre qu'elle ne semble pas contrôler birn longtemps.

Merci encore de votre réponse.

Par **yapasdequoi**, le **31/10/2023** à **17:34**

On comprend que vous êtes un voisin et n'êtes pas le bailleur vous mêmes ?

Pour le moment les éléments que vous citez sont seulement oraux. Faites au moins un constat d'huissier de ces nuisances.

Si c'est une copropriété, le syndic peut aussi engager des démarches de résiliation du bail, après en avoir reçu mandat par l'AG.