



le locataire ne respecte pas le contrat

Par **angienini**, le **16/06/2019** à **22:28**

bonjour , je suis bailleur ,je loue mon appartement depuis 3 mois seulement et cela commence mal concernant les paiement sur le contrat mon locataire doit me payer par virement bancaire avant le 5 de chaque mois ,le 1er mois j'ai du contacter mon locataire le 06 pour savoir pourquoi je n'avais pas reçu le virement , il est venu me donné en espèce quelque jour plus tard il a déposé dans la boîte aux lettres chose que je ne trouve pas très sécurisé une grosse somme d'argent en boîte aux lettres. Je lui ai précisé que pour les mois suivant ce serai par virement et avant le 5 . Il m'a contacté le 5 pour venir me le remettre en espèce. nous sommes sur le 3eme mois et la il me tourne en bourrique il a 10jours de retard et me dis je vous ramène en espèce puis finalement il m'envoie un message il va me le faire par virement , puis finalement il me recontacte il va me donné en espèce . Bref je le sens trop mal avec lui . Je voudrais arrêter la location avec lui avant que cela ne dégénère en loyer impayé. Tout en sachant que j'ai le crédit sur cette appartement qui tombe le 5 et qu'il me met dans la merde vu que j'ai moi même mes propres charges à payer . Que puis-je faire ? Ai-je le droit de lui rendre congé grâce à la clause résolutoire qui fait parti de du contrat de bail.

Merci par avance .

Par **Visiteur**, le **16/06/2019** à **22:47**

Bonjour

Prenez contact avec un huissier pour qu'il envoie au locataire (et à la personne qui s'est portée éventuellement caution) un commandement de payer précisant les sommes réclamées.

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31272>

Par **janus2fr**, le **17/06/2019** à **06:50**

Bonjour,

Première chose, vous n'avez pas le droit d'imposer le virement comme seul moyen de paiement du loyer.

Ensuite, un simple retard de paiement du loyer ne vous permet pas de faire jouer la clause résolutoire du bail. Tout au plus, un retard récurrent est un motif légitime et sérieux pour ne

pas reconduire le bail à l'échéance.

Par **angienini**, le **17/06/2019** à **09:59**

Bonjour, je suis passé par une agence immobilière pour établir le contrat se bail le locataire à eu le choix il a choisi virement bancaire c'est ce qui a été signé par les 2 parties sur le contrat et ceci avant le 5 du mois . ça fait 3 mois qu'il a signé et 3 mois qu'il me donné en espèce et en retard. C'est un inconvénient car à chaque fois il me donne des rdv puis ne vient pas je me disponibilise pour récupérer mon loyer c'est contraignant et ce n'est pas faisable sur le long terme car je pars bientôt à l'étranger. C'est pour cela que je veux trouver très rapidement une solution, avant que ceci ne dégénère en loyer impayé.

Par **janus2fr**, le **17/06/2019** à **10:06**

[quote]

le locataire à eu le choix il a choisi virement bancaire c'est ce qui a été signé par les 2 parties sur le contrat et ceci avant le 5 du mois .

[/quote]

D'accord, donc le paiement par virement est contractuel, dans ce cas c'est ok puisque le locataire l'a accepté en signant...