



## REFUS DE PAIEMENT DE LOYER

Par **melanied53**, le **26/05/2011** à **17:14**

Bonjour,

J'ai un problème, je suis propriétaire d'une maison en compagnie et lors de la signature du bail nous avons dit au locataire que nous allions faire des travaux pour la fosse septique (qui est sur le bas devant la maison) ainsi que quelques travaux de rénovation dans la maison pour leur bien être.

Or, à ce jour, ces locataires nous ont envoyé un courrier recommandé en nous disant qu'ils ne voulaient pas payer le mois de mai car il y a toujours eu du monde chez nous (seulement moi le propriétaire à faire les travaux...) et alors, ils n'étaient jamais tranquilles.

Cela est-il une raison de non paiement du loyer ??

Je suis dépourvu car ils me disent que si je ne suis pas d'accord avec eux (de ne pas être payé du mois de mai) ils nous enverront devant un avocat.

Je vous remercie de votre attention et j'espère que vous saurez me donner des conseils sur mon cas.

Merci par avance.

Par **Claralea**, le **26/05/2011** à **18:27**

Les travaux et la gêne occasionnés par ceux-ci, ont-ils dépassé les 40 jours ?

Par **melanied53**, le **05/06/2011** à **21:05**

Bonjour, merci de m'avoir répondu,

En fait normalement l'agence qui nous a trouvés ces locataires avait dit que nous aurions fini les travaux le 15 avril mais malheureusement nous n'avons pas fini en mai. Sachant qu'il s'agit de travaux tels que fosse septique, plainte, petites bricoles dans la maison... des travaux qui n'empêchent en rien de bien vivre dans leur maison !

Ils n'ont même pas donné le document du cautionnaire (CIL) et leur parent. Nous n'avons pas

l'attestation d'assurance ainsi que les dernières quittances de leur ancienne maison !

Que pensez vous de ça ? Au delà de 40 jours ils ont droit de ne pas payer ? ?

Je trouve ça plutôt provoquant de menacer de ne pas payer pour des travaux qui sont fait dehors (fausse septique) surtout qu'ils sont en campagne ! autour des champs...donc en pleine moisson ils auront aussi de la poussière !!!

j'espère vous pourrez m'aider ! merci par avance

Par **Domil**, le **05/06/2011 à 21:52**

[citation]Ils n'ont même pas donné le document du cautionnaire (cil) et leur parent[/citation] donc vous avez signé le bail sans caution ?

[citation] Nous n'avons pas l'attestation d'assurance[/citation] l'avez-vous demandé ?

[citation]ainsi que les dernières quittances de leur ancienne maison ![/citation] puisque le bail est signé, vous ne pouvez plus les exiger. Il faut les demander avant de signer le bail et refuser de le signer sans.

#### **Article 1724 du code civil**

*Si, durant le bail, la chose louée a besoin de réparations urgentes et qui ne puissent être différées jusqu'à sa fin, le preneur doit les souffrir, quelque incommodité qu'elles lui causent, et quoiqu'il soit privé, pendant qu'elles se font, d'une partie de la chose louée.*

*Mais, si ces réparations durent plus de quarante jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé.*

Par **melanied53**, le **05/06/2011 à 22:14**

le problème c'est que c'est une agence qui a trouvé le locataire... et ce n'est qu'à leur arrivé que nous avons constaté qu'il manque des documents !! nous téléphonons demain à l'agence pour savoir ce qu'elle compte bien faire pour réparer ses erreurs !!

pour le cil on nous a dit qu'il payerait mais que ça prends un peu de temps de faire les papiers... (je commence à me poser des questions maintenant s'il y a bien eu une démarche de faite !)

Pour les travaux il s'agit d'une fausse septique et quelques bricoles mais ne l'empêche en aucun cas de vivre leur vie !!! donc ? que dois je faire ?

Merci beaucoup de votre réponse !