



résiliation du bail en meublé ,sans motif possible?

Par **jojolitos**, le **14/11/2010** à **20:02**

Bonjour,

Je dispose d'un bien , un studio en meublé.

Je voudrais savoir si je ne renouvelle pas le bail (tout les ans en meublé reconductible)si je suis obligé de dire le motif comme en sans meublé ,c'est à dire si je suis obligé de dire un motif comme légitime ou je décide de le reprendre pour habiter de-dans.

On m'a dit qu'en meublé ce n'est pas les mêmes règle ,on peut ne pas renouveler le bail sans motif , c'est vrai ? et prévenir 3 mois avant ?

et je voudrais savoir si je peux envoyer dans la même lettre recommandé ,retard de paiement pour le mois en cour et absence d'assurance par le locataire ou je dois envoyer une lettre recommandé pour chacune ?

En vous remerciant d'avance

Par **Domil**, le **14/11/2010** à **20:12**

Le bail meublé se résilie avec un préavis de 3 mois minimum, pour la date de fin de bail (vous ne pouvez pas reprendre le logement en cours de bail)

Le bailleur doit avoir un motif légitime et sérieux (il doit donc motiver le congé et que ce soit légitime et sérieux, sans que la loi ne dise ce qu'est un motif légitime et sérieux)

Est-ce que vous avez inséré dans le bail, une clause résolutoire pour l'absence d'assurance ? Avez-vous déjà demandé par LRAR, l'attestation d'assurance ?

Par **jojolitos**, le **14/11/2010** à **20:40**

merci pour vos réponses,

Concernant la lettre recommandée pour l'assurance je vais l'envoyer demain , mon locataire devait régler cette situation depuis des mois et j'attends toujours l'assurance (7 mois).

Dans le contrat j'ai bien la clause .

Le problème aussi il paye toujours en retard , genre milieu du mois voir plus.

Je veux pas rentrer en conflit c'est pour cela que je veux reprendre mon bien immobilier.

Je compte aussi envoyer dans la même lettre recommandée une lettre pour retard de paiement , je peux mettre les deux feuilles , assurance et retard dans la même lettre recommandée?

Le problème je veux bien reprendre mon logement et habiter pendant 1 mois ou 2 et le relouer mais je crois que je n'est pas le droit ?

Par **Domil**, le **14/11/2010 à 21:36**

La reprise pour relouer 1 ou 2 mois plus tard, ça vous expose à ce que l'ancien locataire vous attaque et gagne des dommages et intérêts.

Par **jojolitos**, le **19/12/2010 à 13:13**

bonjour,

Merci de vos réponses, j'ai fait une lettre pour rappel de retard de paiement , puis ensuite il me l'a réglé sauf que la rebelote il m'a toujours pas payé le mois en cours donc je vais envoyer une lettre de rappel de retard encore ou voir plus sévère.

donc au total voici le résumé :

-1 lettre de rappel de paiement du loyer et où j'ai signalé les nombreuses fois qu'il a payé en retard en lui signalant de régler cela le 5 de chaque mois

-la je vais envoyer une deuxième lettre de retard encore

Il paye à chaque fois mais moi j'ai un crédit et je ne peux plus supporter cette situation, je vais envoyer une lettre pour pas renouveler le bail pour motif retard de paiement

Ma question est la suivante :

J'ai fait pour l'instant qu'une lettre de retard de paiement même si cela c'est reproduit à nombreuses reprises mais bon je n'ai pas fait de lettre avant. En plus il me payait en liquide la seule preuve pour les autres fois c'est juste le fait que j'ai mis l'argent liquide à une date de

retard dans la banque.

Avec une seule lettre de retard de paiement, le motif de non reconduction du bail, c'est suffisant?

La je vais envoyer une deuxième lettre mais bon...

Par **Domil**, le **19/12/2010** à **13:28**

Vous ne délivrez pas de quittance de loyer ???

Par **jojolitos**, le **19/12/2010** à **21:37**

si sauf que j'ai toujours daté du premier, trop bon trop con

Par **Domil**, le **20/12/2010** à **00:28**

Donc pour l'instant, il n'y a qu'un seul loyer payé en retard. Ça me semble peu pour invoquer comme motif légitime, le non respect des obligations du locataire.