



## transaction locataire/bailleur pour loyers impayés

Par **pepita**, le **29/03/2011** à **22:44**

Bonjour

Nos locataires ont des dettes de loyer et autres s'élevant à 6000 euros. Ils ne paient plus leur loyer depuis janvier. Nous avons procédé par huissier il y a près de 2 mois pour ces impayés. Et maintenant, nous devons passer à l'étape supérieure : faire appel à un avocat pour procéder à une expulsion, sachant que de toute façon, nous allons ne pas renouveler le bail qui finit en novembre 2011 pour redonner l'appartement à notre fille.

Le locataire nous fait savoir quand on l'appelle (chaque semaine pour lui demander des comptes) qu'il ne quittera pas l'appartement, qu'il sait que les délais d'expulsion, vu qu'il a 2 enfants en bas age, sont très longs et qu'il sera encore dans un an...

Il demande donc une transaction : nous renonçons à le poursuivre pour ses dettes et en contrepartie, il s'engage à quitter les lieux fin mai.

Nous avons par ailleurs de gros problèmes de non respect du règlement intérieur de l'immeuble, de conflits entre voisins et même de mains courantes au commissariat qui ne nous amènent pas à la confiance.

De plus ces locataires ne sont pas les titulaires en titre mais la fille et le gendre du locataire en titre qui n'habite plus l'appartement.

Que pensez-vous de la signature d'un tel protocole d'accord ?

Merci d'avance

Par **fra**, le **30/03/2011** à **17:21**

Bonjour,

Il s'agit d'un chantage fait par des personnes qui sont en défaut.

Si vous signez cette transaction, celle-ci peut valoir remise de dette définitive, alors que la contrepartie est beaucoup plus fragile.

En effet, les locataires s'engagent à partir à la fin du mois de mai, mais s'ils n'obtempèrent pas à cette époque, vous ne serez plus dans le délai légal pour leur envoyer un congé pour fin de bail (six mois minimum), alors qu'aujourd'hui, vous pouvez encore le faire.

La meilleure solution, face à des personnes en qui vous n'avez plus confiance, est de leur envoyer congé pour reprendre le logement dans le but d'y faire habiter un membre de votre famille, [fluo]par exploit d'huissier (démarche beaucoup plus sûre que la L.R.A.R, surtout dans ces circonstances)[/fluo], et poursuivre la demande en expulsion puisque la période hivernale, protégeant les locataires défailants, touche à sa fin pour cette année. Même si cette dernière prend du temps, ils deviendront, en novembre, occupants sans titre.