Image not found or type unknown

locataire problématique

Par **jujutsu**, le **22/06/2020** à **21:18**

Bonjour,

Je viens vers vous car j’aurais besoin d’un avis sur une situation complexe: mes parents ont acheté un bien (maison + galerie) dans un village français classé pour y développer leur activité d’artisans. Cependant, la galerie a été vendue avec un locataire ayant contracté un bail commercial 3/6/9 qui s’achèvera en novembre 2021. Depuis l’achat, nous rencontrons de nombreux problèmes avec le locataire:

il a changé la serrure sans nous prévenir : nous n’avons plus les clés du bien. Cette galerie a besoin de travaux assez conséquents sinon elle deviendra dangereuse pour ses occupants

Le locataire sous-loue alors qu’il n’en a pas le droit…

Le fond de cette galerie donne accès à notre jardin privé : nous avons donc voulu condamner la porte fenêtre menant au jardin mais le locataire souhaite nous attaquer pour cela, en disant que cela lui baisse la luminosité du local alors qu’il y a d’autres fenêtres

Le local n’est actuellement pas assuré : pour l’assurer il faut faire des travaux : en effet nous avons envoyé un recommandé au locataire pour nous faire parvenir la preuve d’assurance et il ne nous a rien envoyé (nous supposons donc qu'il n'a pas d'assurance)

Après avoir exposé les faits, voici mes questions: mes parents ont rencontré un avocat qui selon lui, au vu de la situation très complexe (ce que je comprends) nous a expliqué qu’engager une procédure serait trop fastidieux pour les 1 an et demi de location qui reste puisque nous voulons rompre ce bail dès la fin de son échéance. Cependant, nous souhaitons faire des travaux au plus vite pour éviter que le local se dégrade car le bâtiment date du moyen âge : pendant la durée des travaux qui dureront 1 an voir plus doit on indemniser le locataire? En sachant que ses agissements sont « hors la loi » (nous interdire l’accès et sous-louer et pas d’assurance)? Ne peut ont pas l’attaquer pour cela? Ne peut-on par rompre le bail plus tôt à cause de ses agissements? Dans ces conditions, s’il souhaite renouveler le bail, doit-on l’indemniser si nous refusons? De sont coté, peut-il nous attaquer car nous avons condamné cette porte fenêtre?

En vous remerciant de m’avoir lue.

(ps: le droit n’est pas du tout mon domaine, j’ai essayé d’exposer la situation avec ce que j’ai compris lors de mes recherches, il peut y avoir des erreurs de terme, je m’en excuse)

Par **Visiteur**, le **22/06/2020** à **21:40**

Bonjour
Je ne vois pas d'autre solution que de saisir le tribunal,muni d'un constat d'huissier, pour demander la résiliation judiciaire du bail.

Par **jujutsu**, le **22/06/2020** à **21:48**

Bonjour,

Je vous remercie pour votre réponse.

Par **Visiteur**, le **22/06/2020** à **21:49**

Je vous en prie.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés