



Non renouvellement du bail de nos locataires

Par **titinegali**, le **13/08/2019** à **13:11**

Bonjour,

Pouvons-nous refuser de renouveler le bail de nos locataires qui n'ont pas respecté, à plusieurs reprises, le règlement de la copropriété ?

Le syndic nous menace à chaque fois de nous mener en justice à cause de leurs comportements.

Par exemple, l'été 2017, ils ont installé un grand jacuzzi sur la terrasse, faisant prendre un risque à la structure de l'immeuble. Suite à plusieurs courriers en AR, ils ont fini par l'enlever mais ont attendu la fin de l'été pour le faire. Ils ont remis ce jacuzzi l'été 2018 en installant un rideau sur toute la hauteur de la terrasse afin de ne pas être dérangés.

Par ailleurs, ils sont en retard pour payer les charges et nous écrivent que ce n'est pas leur priorité.

Il y a un mois, nous avons été informés par le syndic qu'il y avait un dégât des eaux important en provenance de notre appartement et envoie un plombier qui constate une fissure qui fait toute la douche. Nos locataires ne savent pas d'où vient cette fissure et disent que ce ne peut pas être la cause du dégât des eaux car elle existe depuis 9 mois.

Bref, ils en faut qu'à leur tête et ne reconnaissent jamais leur part de responsabilité.

Aussi, comment pouvons-nous mettre un terme à leur bail sachant qu'il arrive à échéance dans 6 mois et que nous sommes encore dans les délais pour leur signifier le non renouvellement du bail de 3 ans ?

Merci par avance pour vos conseils.

Cordialement

Par **Visiteur**, le **13/08/2019** à **13:48**

Bonjour

Vous devez attendre la fin du bail et respecter un délai de 6 mois de préavis et justifier ce non renouvellement "pour motifs légitimes et sérieux". Dans votre cas, retard dans les paiements,

non respect du règlement de copropriété et le cas échéant dégradation ou mauvais entretien de l'appartement.

Je vous conseille de le faire par huissier.

N'hésitez pas à consulter le site de l'ADIL ou ANIL qui donne de bonnes indications.