



Retards systématiques de paiement du loyer depuis 6 mois du loyer

Par **Bobrob**, le **23/09/2024** à **08:12**

Mon locataire paie son loyer de 900 € mais depuis 6 mois avec 15 jours de retard sans justification alors qu'il existe une clause résolutoire sur le bail.

Ce loyer permet de payer un crédit de 1000 €

Question: peut-on entamer une procédure de résiliation du bail valant demande d'expulsion et quels sont les délais pour aboutir sachant que ce bail arrive à échéance en septembre 2025 et que nous souhaitons vendre le bien.

Cordialement, ***anonymisation***

Par **Marck.ESP**, le **23/09/2024** à **08:59**

Bonjour

Vous pouvez lui adresser un courrier recommandé avec AR, mais 15 j de retard ne permet pas d'obtenir une ordonnance d'expulsion, même si cela est ennuyeux pour vous.

Par **Pierrepauljean**, le **23/09/2024** à **10:14**

bonjour

même si le loyer est réglé en retard, il est réglé .

concernant le congé pour vente , faites le adresser par un commissaire de justice dès le début de l'année 2025

Par **Isadore**, le **23/09/2024** à **10:28**

Bonjour,

Un retard systématique du paiement des loyers permet d'envisager un congé pour motif

légitime et sérieux, à l'appréciation du juge en cas de recours du locataire .

Mais comme vous avez un motif indiscutable pour donner congé inutile de chercher un motif aléatoire.

Un retard de paiement des loyers ne permet pas de résilier le bail avant le terme... et vu les délais de ce genre de procédure vous risqueriez de toute façon d'y être encore en 2025. Il faudrait cumuler deux mois de loyer impayés.

Vous pouvez voir si votre locataire ne serait pas intéressé par une rupture à l'amiable. Certains locataires peuvent se retrouver coincés financièrement par les trois mois ou le mois de préavis. Si vous acceptez de renoncer au préavis le locataire pourra peut-être se trouver un logement plus abordable car il n'aura pas à payer deux loyers sur une même période.