



Résiliation du bail pour cause de travaux

Par **François L**, le **23/04/2020** à **18:36**

Bonjour

Propriétaire d'un immeuble acquit récemment, je souhaite réaliser des travaux important dans les appartements et parties communes (dépose de l'installation au gaz, mise aux normes des installations électrique...). Idéalement ces travaux doivent se faire sans locataire.

Actuellement, 2 logements (baux meublés) sont occupés (sur 7 au total). Un des locataires vient de donner son congé mais l'autre me pose un certain nombre de soucis : bénéficiaire des ALS il ne paye pas depuis 2 mois le complément de loyer à sa charge et ne fournit pas non plus d'attestation d'assurance pour le logement occupé.

Je souhaite mettre fin à son bail meublé qui arrive à terme en septembre prochain. Quelle procédure faut-il mettre en place ? Faut-il juste dénoncer le bail et invoquer et justifier des travaux à venir et/ou invoquer le non respect des obligations de règlement de loyer et d'assurance du bien ? Faut-il entamer ces démarches par un huissier ou un avocat ?

Vous remerciant vivement de votre aide

Bien Cordialement

François

Par **carolinedenambride**, le **24/04/2020** à **07:56**

Bonjour,

Dans la mesure où il ne respecte pas les obligations de son contrat (assurance et paiement loyers), vous pouvez parfaitement acter de l'acquisition de la clause résolutoire et l'inviter à partir sur ce fondement.

A défaut d'accord de sa part, une procédure d'expulsion pourra se faire sans difficulté.

Très cordialement,

ME Caroline DENAMBRIDE

Avocate au Barreau de LYON

<http://denambride-avocat.com/>

Par **Mourad Medjnah**, le **24/04/2020** à **19:54**

Bonjour,

Il me semble plus judicieux d'adresser à votre locataire un congé pour motif et sérieux plutôt qu'un congé pour travaux, car, dans ce second cas de figure, vous avez l'obligation de trouver un nouveau logement à votre locataire (mesure assez contraignante).

Le défaut d'assurance est un motif légitime et sérieux. Le congé doit respecter les conditions de forme et les délais habituels (préavis de 6 mois avant le terme du contrat de location, délivrance par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier, motif du congé, etc...).

Dans la mesure où l'huissier ne contente d'exécuter ce que lui demande de faire, il serait bien mieux de vous faire assister d'un avocat spécialisé dans l'immobilier.

Mon cabinet reste à votre disposition pour de plus amples informations.

Cordialement.

Maître Mourad MEDJNAH

Avocat à la Cour d'appel de Paris

Mandataire en transactions immobilières

Cabinet d'avocat Medjnah

5, avenue des Chasseurs 75017 Paris

Tél/Port: 06.62.23.21.48

Mail: m.medjnah@gmail.com