



Dettes de loyers: protocole d'accord bailleur/locataire ??

Par **pepitao**, le **29/03/2011** à **22:45**

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 âge, 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 **mimi493**, le **29/03/2011** à **22:51**

Vous n'avez pas encore envoyé un commandement de payer aux locataires (et non aux occupants) ?

Par **pepita0**, le **03/04/2011** à **21:30**

nous avons envoyé aux locataires en titre ; l'huissier n'ayant pas pu les trouver (ils n'habitent plus là), il l'a envoyé aux occupants qui l'ont reçu en février.

Par **mimi493**, le **03/04/2011** à **21:59**

Mais adressé à qui ? La logique veut d'adresser le commandement de payer à l'adresse de la location, au nom des locataires.
Un commandement de payer pour des occupants sans titre, je ne vois pas quel effet ça peut avoir.

Par **Annie0034**, le **06/04/2011** à **13:33**

Je pense que vous devez ne pas tarder à contacter un avocat, comme chaque situation est particulière.
Pour vous informer, lisez cet article, c'est une interview d'un avocat. Selon cette interview, un propriétaire a 3 solutions si le locataire refuse de quitter son logement. Une des raisons pour donner congé avant la fin du bail est le manquement grave aux obligations du bail.
<http://www.partenaire-europeen.fr/Actualites-Conseils/Location/Guide-juridique-de-la-location/Recours-propretaire-si-locataire-refuse-quitter-logement-20110406>
A ce que vous dites, vos locataires ne respectent pas leurs obligations et vous avez deux raisons pour résilier le bail : l'impayé et le non respect des obligations du bail. A vous de décider.
Courage !