



Loyers impayés que faire ?

Par **debosteph**, le **31/01/2017** à **21:01**

Bonjour,
Je viens vers vous pour vous poser une question.
Je suis propriétaire d'une maison que je loue depuis le 1/12/16. Les locataires ont déjà une dette pour le règlement de leur caution, ils m'avaient dit qu'ils n'avaient pas les fonds pour le payer. Les pensant de bonne foi, nous avons passé un accord de payer en plusieurs fois leur dette, chaque mois sur le loyer.
Ici, en janvier, lors du paiement du loyer, la locataire m'appelle pour me dire qu'elle était dans l'impossibilité de payer ce mois-ci son loyer en intégralité. Nous avons donc fait une partie le 30/01/17 et l'autre partie le 5/02 avec le loyer en plus de février. Le tout par écrit.
A l'heure actuelle, aucun versement n'est fait. Elle me redonne un prétexte bidon pour me payer mais que fin février. Je l'ai sommée de payer le 5/02 la totalité de sa dette soit janvier + février mais je pense que je vais encore me faire rouler.
Puis-je casser le bail pour cause réelle et sérieuse du fait qu'elle ne paye pas son loyer ?
Aidez moi parce que, là, je suis perdue.
Merci de vos réponses.

Par **Lag0**, le **01/02/2017** à **08:23**

Bonjour,
Vous ne pouvez pas "casser le bail" aussi facilement...
Voyez avec votre huissier qui connaît bien, lui, la procédure. Il faudra qu'il fasse un commandement de payer.
Ensuite, si le bail comporte une clause résolutoire, elle prendra effet 2 mois après, si le locataire ne réagit pas au commandement. Vous devrez faire constater la résolution du bail par le juge d'instance.
Si le bail ne comporte pas cette clause, il faudra saisir le juge d'instance pour demander la résiliation du bail.
Dans tous les cas, le juge pourra accorder des délais supplémentaires au locataire s'il en fait la demande...
Au fait, avez-vous pris une personne caution ou une assurance loyers impayés ?

Par **debosteph**, le **01/02/2017** à **13:34**

je n'ai pris personne en caution ./ et pour ce qui est de l'assurance loyer impayée je suis entrain de me renseigner simplement beaucoup demande les quittances et relevé de compte comme quoi le loyer est réglé, mais comme les loyers ne sont pas réglé je ne peux y souscrire .Après j'ai vu d'autres assurance mais le soucis est que mes locataires seul le mari travail et avec leur revenus,ça ne passe pas !je ne sais pas vers quelle genre de GLI je peux me diriger ./

Par **jos38**, le **01/02/2017** à **13:42**

bonjour. suivez les conseils de Lag0. vous avez été bien naïve : louer sans caution ni dépôt de garantie, à un couple dont un seul membre travaille (avez-vous vu les bulletins de salaire?). de toutes façons, la procédure va durer plusieurs mois et si ce couple est expulsé au bout de 18 mois environ, il n'est pas dit que vous récupérerez vos loyers

Par **debosteph**, le **02/02/2017** à **13:58**

oui j'ai été comme vous le dites naïve, lui travail et gagne plus que correctement sa vie ! ils ont des ressources très correct ! .je vais suivre ce que dit Lag0 .rnOn ne m'y reprendra plus !