



Quelles sont les solutions pour faire partir un colocataire indeli

Par **nico**, le **29/09/2010** à **14:58**

Bonjour,
Je suis propriétaire d'une maison et je vis avec des colocataires. Normalement nous sommes 3 mais actuellemnt nous sommes 2. Mon colocataire m'empoisonne l'existence depuis presque un an. Il est entre par effraction dans ma chambre, n'entretient pas la maison, ne fait pas sa vaisselle, ne vide pas les poubelles, il a un chien qui a littéralement devasté le jardin. Malgré mes demandes de maintenir le chien à l'extérieur il le fait rentrer et comme il ne nettoie pas, la maison est vite pleine de poils et de terre et je passe mon temps libre à nettoyer sachant qu'à mon retour la maison sera encore sale. Je dois ajouter qu'il ne ramasse jamais les déjections de son chien, qu'il ne veut pas participer aux dépenses courantes et communes, qu'il a déjà cassé de la vaisselle qu'il ne remplace pas, qu'il cassé la minuterie du four et n'a pas voulu participer aux frais de réparation... La liste est longue et j'aimerais pouvoir le faire partir, mais son bail se termine le 1 mars 2012. J'ai du mal à trouver un 3 colocataire et je perds de l'argent à cause de lui. Je ne sais pas si je pourrais tenir financièrement et psychologiquement jusqu'à la fin de son bail. Pouvez-vous m'aider? Merci

Par **mimi493**, le **29/09/2010** à **18:09**

Vous avez donc fait un bail meublé ?

Par **nico**, le **29/09/2010** à **19:17**

non, mais la cuisine est louée équipée, d'une plaque, hotte et four.

Par **mimi493**, le **29/09/2010 à 21:04**

Domage car ça aurait été plus facile de rompre le bail. Il n'a pas à participer aux dépenses communes, il doit payer le loyer et les charges tels que le bail les stipule (et les charges doivent être justifiées une fois par an).
Que dit le bail concernant les lieux loués ?
Amha, vous avez loué sans trop réfléchir.

Par **nico**, le **29/09/2010 à 22:21**

Il y a un bail par colocataire et les devoirs et droits de chaque colocataire sont identiques. Les charges (élect, eau ..) sont payées en même temps que le loyer, mais en tant que colocataire nous partageons un lieu de vie et certaines dépenses sont en commun, menues réparations locatives, entretien courant du bien loué, comme tout locataire. Mais là au lieu que ce soit une personne qui paie, les frais sont partagés en 3. Tout est écrit noir sur blanc dans le bail dans les conditions générales. En colocation il y a en plus des règles de vie qui ne sont ni plus ni moins que du savoir vivre et cela lui est étranger. Je lui ai demandé à plusieurs reprises de partir mais il refuse. On m'a dit que je ne pouvais rien faire à part ne pas renouveler son bail, mais je dois attendre encore plus d'un an.

Par **mimi493**, le **29/09/2010 à 23:37**

La colocation n'existe pas légalement. C'est une location normale. C'est pour ça que ça pose tant de problèmes. La prochaine fois, meublez tout et louez en meublé, déjà.
Un bailleur ne peut pas faire payer autre chose que le loyer, les charges, les réparations locatives qu'il fait à la place du locataire à sa demande express. Donc si vous mettez dans le bail que le locataire doit payer autre chose, ce n'est pas valable.
Pour les dégradations des parties communes, vous allez devoir prouver que c'est de son fait pour pouvoir lui imputer les réparations.
Et pour ne pas renouveler le bail pour inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant, il faudra le prouver. Vous devez donc le mettre en demeure par LRAR de respecter ce qu'il ne respecte pas (notamment l'usage paisible des lieux, listez les problèmes si tant que ce soit une obligation du locataire). Il vous faudra envoyer le congé par LRAR ou acte d'huissier (s'il ne va pas chercher la LRAR, le congé n'est pas donné) au moins 6 mois avant le renouvellement du bail. Je vous conseille de le faire après un délai raisonnable de la LRAR de mise en demeure de respecter ses obligations de locataire et uniquement s'il ne change pas d'attitude.
S'il est procédurier, un constat d'huissier pour les déjections du chien par exemple.
S'il change d'attitude (juste le temps pour laisser passer le délai possible pour un congé ...), la seule façon de le virer est d'envoyer un congé pour reprise et de ne plus louer ce qu'il louait.

Par **nico**, le **30/09/2010 à 20:20**

merci beaucoup pour vos reponses