

Mon locataire est en prison

Par **jacquou**, le **09/03/2004** à **14:36**

Je suis propriétaire-bailleur d'un appt F2. Bail loi de 89.

Je viens d'apprendre par la presse locale que mon locataire - célibataire sans enfant - vient d'être condamné à 18 mois de prison ferme, après une bagarre au couteau en état alcoolique.

lewil: not found or type unknown

Puis-le résilier le bail (pas de loyer impayé pour l'instant, mais la CAF va-t-elle suspendre l'alloc-logement ?)? Si oui, comment procéder.

Merci

Par **Yann**, le **11/03/2004** à **19:44**

Je ne crois pas que le seul fait qu'il soit en prison suffise à autoriser l'expulsion du locataire. En fait c'est un contrat de bail à durée déterminée donc pour moi il y a deux options:

tanrow: not found or type unknown La première c'est la résiliation classique avec le préavis normal, et dans quelques mois on est débarrassé du locataire indésirable (A moins qu'il existe une restriction spéciale que je ne connais pas pour ce genre d'hypothèse). Dans ce cas il n'y a plus qu'à croiser les doigts et espérer que tout soit payé durant le préavis.

tanrow: not found or type unknown La seconde c'est que dans la mesure où le loyé est toujours payé, qu'il soit là on en prison ça change rien, on garde le locataire sans rien dire. Mais dès que les loyers ne sont plus payés alors là on peut s'en débarrasser car il n'exécute plus sa partie du contrat. Donc :shoot: dehors :shoot:

Le reste c'est de la procédure

Je me trompe, ou quelqu'un a mieux à proposer comme raisonnement?

Par **Jerome**, le **11/03/2004** à **21:43**

Bonsoir

On se trouve dans le cas d'une résiliation contractuelle et je donne raison à Yann

En effet dans un contrat synallagmatique chacune des parties a des obligations

Si le locataire vient a ne plus executer son obligation de paiement du loyer alors la résiliation

du contrat sera envisageable. chose qui arrivera certainement.

Cependant il faudra mettre en demeure par LRAR ce mauvais payeur car on ne peut résilier un contrat comme on veut

je vais essayer de me renseigner plus amplement mais je pense que l'on doit se baser sur le droit des obligations

Par **Dalex**, le **20/03/2004** à **15:16**

:wink:

Vous souhaitez donc infliger à ce malheureux une seconde peine ! Image not found or type unknown

Pour cette réponse je me place dans le cadre d'un bail d'habitation régi par la loi de 1989 et non le bail de droit commun (résidences secondaires, etc...)

Sachant qu'il exécute ses obligation jusqu'à présent vous n'avez rien à lui reprocher. Dans ces conditions, vous pourrez simplement lui envoyer une LRAR 6 mois avant la fin du contrat de bail (de 3 ans) pour lui indiquer que vous ne souhaitez pas reconduire tacitement le bail.

Il serait vilain de songer à une reprise ou une vente fictive pour reprendre votre bien. Image not found or type unknown

Par **Yann**, le **20/03/2004** à **15:30**

!:

Oui mais c'est normal de voir son intérêt avant celui des autres Image not found or type unknown. Là en fait l'idée c'est de récupérer l'appart (enfin c'est ce que j'ai cru comprendre), donc j'ai répondu de manière à le faire.

Par **Jerome**, le **20/03/2004** à **17:03**

idem et ce n'est pas une double peine loin de la il y va des interets du propriétaire de retrouver son bien si le locataire n'exécute pas son obligation

Par **jeeecy**, le **20/03/2004** à **17:56**

le problème c'est qu'en l'espèce il exécute son obligation

donc pourquoi punir quelqu'un alors qu'il n'a rien fait de mal de ce point de vue là bien sûr

Par contre s'il vient à ne plus pouvoir régler son loyer, là alors tu pourras résilier son contrat de bail en respectant les règles et procédures pour cela bien sûr!

donc en l'espèce ma réponse est non on ne peut pas le virer

Par **Yann**, le **20/03/2004** à **18:15**

C'est exactement ce que j'avais dis il y a dix jours...

Par **Jerome**, le **20/03/2004** à **18:21**

on tourne en rond car toutes les réponses apportées avaient été dites dans cette hypothèse

Par **jeeecy**, le **20/03/2004** à **18:21**

tout à fait
mon post était pour couper court aux tergiversations