



Incitation à préavis locataire

Par **AMIKAL**, le **07/03/2017** à **17:26**

Bonjour,

Je rencontre de graves problèmes avec mon locataire qui crée d'importants troubles répétés dans son immeuble, il ne se passe pas une semaine sans que les voisins de tous étages me téléphonent pour me faire états de ses: violence, destruction, tapage, projectiles par les fenêtres, etc..

J'ai déjà recueilli une pétition à son encontre.

Une autre pétition est à nouveau en cours me récapitulant ses éternels faits de nuisance.

J'ai vu mon assistance juridique qui réagit mollement et exige toujours plus d'écrits des voisins pour débiter une procédure d'expulsion.

J'envisage pour accélérer les choses d'aller voir mon locataire avec ses voisins immédiats et lui expliquer qu'il serait souhaitable qu'il donne son préavis de départ avant d'être poursuivi pour les nuisances qu'il occasionne.

Ma question : Suis-je dans mon bon droit d'aller le voir et lui demander de poser son préavis ?

Ne risque-t-il pas de me reprocher légalement cette pression ?

Les occupants de l'immeuble sont à bout, et ne dorment plus à cause de lui. La police s'est déplacée une fois, mais n'est pas revenue.

Et mon assistance juridique n'a toujours rien fait.

Merci par avance pour votre réponse.

Par **morobar**, le **07/03/2017** à **17:35**

Bonjour,

[citation] Ne risque-t-il pas de me reprocher légalement cette pression ? [/citation]

Si votre argumentation est renforcée par une batte de base-ball ou un fusil à pompe, ou de

simple violences physique effectivement vous pourriez être poursuivi.

Sinon, au contraire, l'absence de démarche vous serait reprochée.

Un peu de lecture ici:

http://jurislogement.org/wp-content/attachments/098_Expulsions-et-troubles-du-voisinage.pdf

Par **AMIKAL**, le **07/03/2017** à **17:50**

Bonjour Morobar,

J'envisage effectivement de lui rendre visite et de faire témoigner les voisins (évidemment sans aucune violence de notre part), mais pour lui faire comprendre que la situation est intenable pour tous et qu'il doit quitter l'immeuble avant procédure à son encontre.

Je vous tiendrai au courant.

Merci pour votre réponse qui me conforte dans cette démarche.

Par **Lag0**, le **07/03/2017** à **19:12**

Bonjour,

Lui avez-vous déjà envoyé des LRAR lui demandant de cesser ses troubles de voisinage ? Car c'est la première chose à faire si vous voulez ensuite agir. Il vous faut pouvoir démontrer que vous avez tenté d'arranger les choses mais que le locataire n'en a pas tenu compte. Attention cependant, vous avez bien peu de chances de voir le bail résilié judiciairement pour ce genre de troubles ou alors après une longue procédure...

En revanche, les plaintes des voisins (si possible par écrit) et vos LRAR au locataire, vous permettent de ne pas reconduire le bail à l'échéance pour motif légitime et sérieux.

Par **AMIKAL**, le **08/03/2017** à **07:49**

Bonjour LagO,

Merci pour votre réponse.

Mon locataire a déjà reçu 4 courriers en recommandé avec AR qu'il n'est pas allé chercher puisqu'ils me sont revenus. Néanmoins, il a reçu les mêmes courriers en envoi simple, qu'il a peut-être lus.

Les occupants de l'immeuble m'appellent régulièrement et me font pression pour que je fasse cesser ces troubles qui nuisent fortement à leur tranquillité. Ils ne dorment plus à cause de lui et ont peur de lui (il se promène parfois avec une barre de fer...). Ses voisins menacent de porter plainte contre moi si je n'arrive pas à l'expulser... Et me disent que je suis responsable si lui ne l'est plus ...

Tout cela est très inquiétant, et je ne sais plus comment faire, puisque mon assistance juridique ne bouge guère.

Les voisins sont en train de faire un dossier complet qui récapitule tous les troubles et menaces occasionnés depuis plusieurs mois, et doivent me l'envoyer en recommandé pour action immédiate de ma part.

Merci encore.

Par **Lag0**, le **08/03/2017** à **17:07**

Le problème avec ce genre de personnage, c'est que même si vous résiliez son bail, rien ne dit qu'il partira ou seulement après avoir détruit le logement...