



***Je suis propriétaire d'un immeuble locatif et j'ai résilié, sous préavis de 30 jours, le bail d'un locataire qui ne payait pas son loyer. Il a contesté son congé auprès de la Chambre de conciliation du Tribunal et je suis maintenant convoqué à une audience de conciliation.***

***Que dois-je faire pour que mon locataire quitte son appartement ?***

Lorsque le locataire cesse de payer son loyer, le propriétaire a effectivement la possibilité de résilier le bail de celui-ci de manière anticipée, soit moyennant un préavis de 30 jours. Cependant pour disposer de cette possibilité, le propriétaire doit avoir accompli certaines démarches au préalable :

Ainsi, lorsque votre locataire est en retard dans le paiement de son loyer, vous devez lui adresser un courrier recommandé lui indiquant le montant du loyer non payé et lui fixant un délai de 30 jours pour payer cet arriéré sous menace de résiliation de son bail. Je précise que si votre locataire est marié, ce courrier doit être adressé séparément à lui-même et à son épouse.

Si, malgré cela, le loyer n'est pas payé dans le délai de 30 jours précité, le propriétaire peut résilier le bail moyennant préavis d'un mois pour la fin d'un mois, en utilisant bien entendu la formule officielle de résiliation. Ici aussi, si le locataire est marié, il faudra envoyer deux avis de résiliation séparément à lui-même et à son épouse.

Si vous avez scrupuleusement respecté cette manière de procéder, votre locataire ne dispose d'aucune raison valable, sauf exceptions, pour s'opposer à la résiliation.

Par conséquent, malgré sa contestation du congé, vous avez la possibilité de déposer une requête en expulsion auprès du Tribunal à l'encontre de votre locataire. Une fois votre requête envoyée, je vous conseille d'écrire immédiatement à la Chambre de conciliation qui vous a convoqué pour l'informer de votre démarche.

De cette façon, il est probable que la Chambre de conciliation renonce à la séance de conciliation et, de son côté, le Tribunal ordonnera l'expulsion de votre locataire.

Je me permets toutefois de vous rendre attentif qu'il s'agit-là de procédures judiciaires, parfois complexes, et qu'il est souhaitable d'être conseillé par un professionnel si vous n'êtes pas rompu à ce genre d'affaires.

Bien entendu, La CIN est à la disposition de ses membres pour les assister dans ces démarches.