



Clause résolutoire- loyers impayés- exception d'inexécution

Par **FABRICE VIGNAND**, le **13/02/2018** à **16:36**

Bjr,

Locataire depuis 16 ans, et malgré une excellente relation locataire/bailleresse, j'ai cessé de payer mes loyers depuis 6 mois pour cause de refus de ma propriétaire d'effectuer des travaux de mise aux normes (électricité dangereuse, fuite plafond WC (urine?), sol affaissé (risque de chute) et fissure importante mur extérieur (glacial en hiver), et ce depuis des années. JE SAIS, on ne peut se faire justice...

Coup de théâtre, vente de l'appartement, la nouvelle propriétaire a pris cette créance à son nom (clause subrogatoire). Je viens de recevoir sans "aucune autre forme de procès" un commandement à payer, dite 'clause résolutoire'. Très offensif...

N'arrivant pas à croire" qu'on puisse "hériter" des droits sans les obligations, je m'interroge sur la possibilité de faire jouer "l'exception d'inexécution". Tout ce que j'ai lu me paraît pertinent. Je suis preneur de toute information concernant ce dossier.

Merci d'avance,

LB