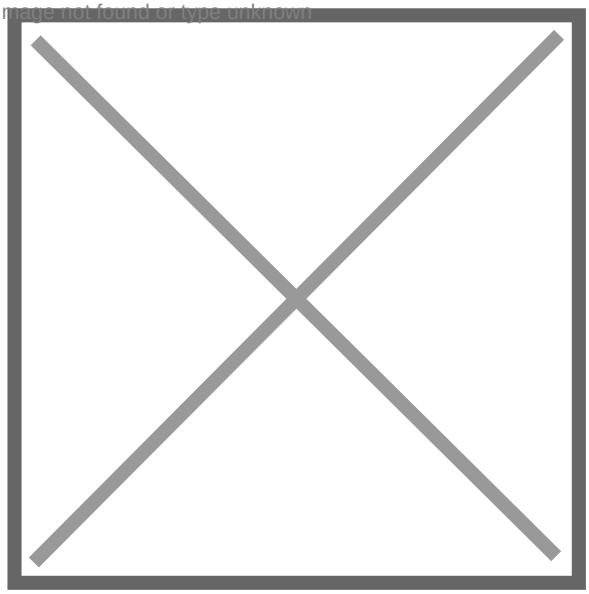
Image not found or type unknown



Bail en meublé. quelles sont les procédures si littige?

Par **fafa2009**, le **16/11/2009** à **12:13**

Bonjour,

Je suis jeune propriétaire d'un studio que je loue meublé. C'est mon 1er locataire et je suis déjà très embêté et manque assurément d'expérience.

Les infos qu'on trouve sur internet sur les procédures en cas de litige concernent tous les locaux nue sous couvert d'une loi de 89.

Mais concernant un bien meublé, qq1 ici pourrait me résumer les démarches a faire en cas de non paiement du loyé (du moins la partie indue au locataire car je perçois directement celle de la CAF)

1-) Est ce que les démarches sont les même, les délais etc?

pour un bien nu il est dit :
-relance de paiement
-commandement de payer par huissier (délais 2mois)
-assignation en résiliation de bail (délais 2mois)
-audience devant juge
-décision du juge : bail pas résilier (et accorde des délais de paiement) ou bail résilier (accorde un délais pour quitter et si le locataire ne quitte pas après, poursuite de la loonnggue procédure)

Pour info le locataire m'a un peu manipulé . Ce qui en résulte que ça a trainé dans le temps, donc j'ai perçu des loyés et signé le bail alors que j'ai tjs pas de caution solidaire par exp.

Mais vu que j'ai signé et déjà perçu des loyés, est ce un argument d'annulation du bail (au cas ou il réglerait ça dette de 166euro d'ici la?). Somme qui parait faible, mais qui correspond a sa partie du loyer pour 2mois et il fait la sourde oreille depuis ce temps. lettreS, msgS téléphonique etc...

2-)S'il n'est pas solvable a ce jour, qui paiera les frais de huissier et est ce qu'un juge peu annulé sa dette même s'il est en faute (sur le principe qu'il a 22ans et donc un jour il devrait quand mm pouvoir payé sa dette?) ?

PS: Dans le bail que nous avons signé (téléchargé sur le net) il y a des clauses résolutoires dont une qui précise qu'en cas de manquement de paiement du loyer, le bail sera résilié de plein droit. (je ne sais pas trop ce que cela sous entent? faut il quand mm faire résilier le bail par un juge? les commandements a payé par huissier etc?) . Résilier de plein droit = expulsable? par qui? comment? quand?

merci de vos commentaires.

Par **fafa2009**, le **18/11/2009** à **09:29**

help SVP

Par **fafa2009**, le **25/11/2009** à **09:04**

pas de spécialistes sur ce site?

Par **hammam**, le **03/12/2009** à **22:37**

c'est vraiment tres long et la pocedure avec l'huissier coute un certain prix important comparé a la dette,vous devez connaitre de tas de chose sur votre locataire,sinon c'est mission impossible surtout,si il ne travail pas et n'a pas de revenu

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés