



## Droit du propriétaire en cas d'impayé

Par **chouchou59**, le **28/05/2013** à **11:20**

Bonjour,

Je voudrais savoir quelles sont les droits du propriétaire en cas d'impayé de loyer (ainsi que des charges).

Merci.

Par **moisse**, le **28/05/2013** à **15:43**

Bonjour,

Le droit de récupérer les loyers et les charges, son local au passage en résiliant le bail.

En pratique se munir de son bail et prendre rendez-vous de toute urgence avec un huissier qui se chargera avec diligence de la mise en oeuvre de la procédure, ou un avocat spécialiste du domaine immobilier.

Ne jamais ne rien faire et en attendant, tenter une démarche amiable voire accepter un étalement ou même un petit abandon de créance.

Par **Lag0**, le **28/05/2013** à **16:09**

Bonjour moisse,

A priori, chouchou59 est le locataire qui ne paie plus le loyer depuis plusieurs mois et pas le propriétaire...

Par **chouchou59**, le **28/05/2013 à 17:00**

Oui, je suis le locataire.

Je voudrais seulement savoir les droits du propriétaire, en cas d'impayé de loyer, qui n'a pas pris contact avec un huissier (ce n'est pas l'huissier qui décide d'une expulsion, c'est le juge).

Quelles décisions peut-il prendre de lui-même ?

Par **moisse**, le **28/05/2013 à 18:33**

Sauf si le bail est authentique, auquel cas il a force exécutoire.

Juridiquement le propriétaire ne peut s'adresser qu'à la justice, par un auxiliaire ou directement.

Mais la bonne question est : quels sont les devoirs du locataire ou comment un locataire peut se remuer un peu en essayant d'obtenir des aides, de contacter son bailleur pour une démarche amiable?

Par **chouchou59**, le **28/05/2013 à 19:35**

Le propriétaire a 6 numéros de téléphone auxquels il ne répond jamais. Impossible de le contacter par mail non plus. Il refuse de faire les papiers pour l'APL. Ses logements qu'il loue sont insalubres. Le bail n'est pas tamponné, il est mentionné que le logement fait 15m<sup>2</sup> alors qu'il ne fait que 8.25m<sup>2</sup> et c'est un bail non meublé alors que le logement est meublé.

C'est un propriétaire véreux.

Par **moisse**, le **28/05/2013 à 21:14**

Bonjour,

Dans ces conditions on quitte tout simplement le logement.

Il faut noter que l'apposition d'un cachet humide (tampon) n'est pas une exigence réglementaire, et qu'un bail en location vide est plus protecteur pour le locataire qu'un bail meublé.

D'autant plus à l'avantage du locataire qu'il n'est pas responsable des meubles censés ne pas exister.

Pour le reste je conçois l'irritation, mais l'insalubrité ne se résoud pas sans travaux importants et c'est impossible avec des occupants dans les lieux.

Par **chouchou59**, le **29/05/2013 à 06:29**

Bonjour,

Je sais qu'on doit partir d'ici et aussi payer le loyer mais là, ça nous est impossible. De plus, on n'a plus les coordonnées bancaires du propriétaire, qui fait que nous ne pouvons rien lui verser.

Par **chouchou59**, le **30/05/2013 à 19:57**

Bonjour,

Nous avons une interdiction de payer le loyer, le logement va être déclaré inhabitable.