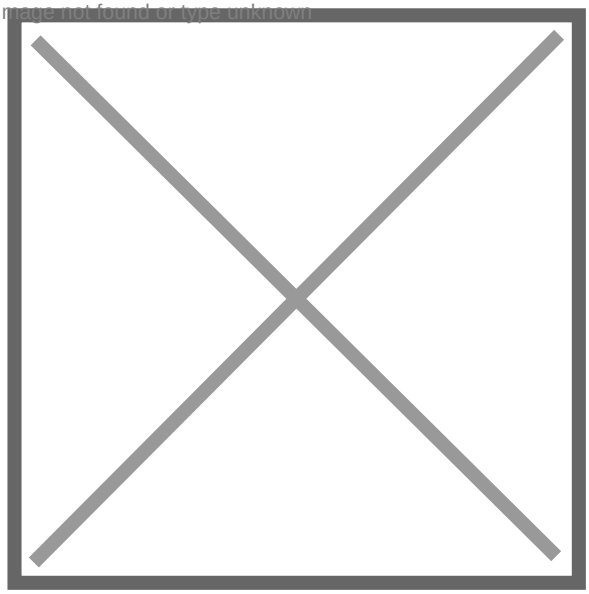
Image not found or type unknown



Locataire et co-locotaire !!!!!!

Par **FRANCE83**, le **28/02/2012** à **15:03**

Bonjour, pouvez vous m'éclairer ? Mon fils a été hébergé pendant plusieurs mois par un ami .Celui ci ,locataire d'un petit appartement est parti de ce logement voici presque 1 an . Le propriétaire a laissé mon fils profité de cet appartement moyennant finance mais ""sans bail"" . Aujourd'hui ce dit propriétaire consent à établir un "bail et faire l'état des lieux de cet appartement . A condition que mon fils règle les arriérés de l'ancien locataire parti sans laissé d'adresse . Le propriétaire est -il en droit d'imputer les loyers dûs par l'ancien locataire à mon fils ? Ou bien le loyer que doit payer mon fils part-il seulement à la signature du bail ? L'ancien locataire parti à la sauvette n'a pas fait d'état de lieux de sortie , le propriétaire ne s'en est d'ailleurs pas soucié , touchant des dividendes lorsque mon fils pouvait lui en verser . Ceci bien sur "sans être déclaré"" ! Quels sont les droits de mon fils aujord'hui devant cette situation ? Je vous remercie par avance de me répondre dés que possible , nous devons retrouver ce propiétaire très bientôt pour ce fameux bail enfin !!!!

Par **cocotte1003**, le **28/02/2012** à **19:36**

Bonjour, si votre fils peut prouver qu'il habite déjà l'appartement il est considérait comme locataire avec un bail oral donc dans les memes conditions qu'un bail normal.preuves que votre fils peut apporter par la mise à son nom de l'électricité,de l'eau....Le soucis réside dans le fait que l'état des lieux 'entrée n'a pas été fait donc c'est considéré comme appartement en bon état. Le jour ou votre fils voudra partir, il lui faudra rendre le bien en bon état. Je vous conseille vivement de régler le loyer par virement ou chéque en début de mois, cordialement

Par **FRANCE83**, le **28/02/2012** à **21:37**

Merci de votre réponse , mais j'ai du mal m'exprimer ! Le propriétaire sait que mon fils est dans son appartement depuis des mois ""sans bail "" L'ancien locataire dont le bail est toujours a son nom est parti à la sauvette ,,(un état des lieux a éte fait au moment ou le locataire en fuite ne laissant aucune adresse) a pris cet appartement en location . .Le propriétaire jusqu'à maintenant en connaissance de cause a laissé la jouissance de cet appartementà mon fils . Prochainement le propriétaire à notre demande va établir le bail + etat des lieux , au nom de mon fils . Mais sous UNE condition :: Que mon fils regle les arriérés de l'ancien locataire . Ma grande question : Est -ce que le propriétaire peut imputer les ((arriérés de loyer de l'ancien locataire qui est parti sans prevenir le propriétaire)) à mon fils pour qui le bail va être etabli sous peu ? Je ne parle pas des loyers à venir , mais des loyers en retard que l'ex-locataire doit ,, puisqu'il n'a pas envoyé de congé de bail ,, donc toujours à son nom ! Merci

Par **cocotte1003**, le **29/02/2012** à **06:16**

Bonjour, le préavis de l'ancien locataire n'étant pas donné, normalement c'est à lui de régler les loyers qui courent jusqu'à ce jour, votre fils n'est pas concerné par les dettes et le bailleur qui ale choix du locataire peut tres bien refuser votre fils pour la location Le bailleur n'a pas a motiver son refus. En conséquence le bailleur ne pet imposer à votre fils de régler les dettes mais il peut tres bien refuser de le prendre si votre fils n'arrive pas à prouver qu'il vit dans cet appartement car s'il le prouve il aura donc déjà n bail oral qui a la meme valeur qu'un bail écrit donc pas besoin 'en signer un, cordialement

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés