



Restitution d un trop verse de loyer d un locataire

Par **bea**, le **14/10/2010** à **16:50**

Bonjour,

Voilà j'expose mon problème, j ai un studio qui est actuellement louer vide à une jeune fille de 18 ans (bail en son nom) qui jusqu'à présent été prise en charge par une association (celle-ci s'occupait d'elle et lui payer tous ces frais de plus est caution solidaire). La jeune fille tombe malencontreusement enceinte et ne correspond plus aux critères de l'association donc celle-ci décide de se séparer de cette jeune fille qui avec mon accord décide de conserver son studio (je vais pas la mettre dehors en plus). Le problème étant que l'assos c'est empêtrer dans ses comptes et que j ai reçu un trop versés de celle-ci et de la caf qui m'ont régler le loyer durant 6 mois. L'assos demande à la jeune de fille de donner son préavis de 3 mois, afin de récupérer les meubles et me demande de rembourser le trop versé ainsi que la caution. A savoir que la jeune fille n'a pas beaucoup de revenu. Si sur demande de l'assos elle m envoie un préavis et qu'au bout de celui-ci elle reste dans l'appartement, le préavis sera donc annulé, faut t il restituer le trop versé et rendre sa liberté à son cautionnaire ou ne rien changer au bail et laisser faire.

merci

Par **mimi493**, le **14/10/2010** à **16:58**

Qui est le locataire (le nom sur le bail) ? Est-ce que vous avez changé le bail (par exemple, un 1er bail au nom de l'asso puis un bail au nom de la locataire) ?

Par **bea**, le **14/10/2010** à **17:00**

Bonjour

le bail est au nom de la jeune fille et c est le bail initial, iln y a que 6 mois qu elle est dans le logement.

Par **mimi493**, le **14/10/2010** à **17:23**

Alors les problèmes entre l'asso et votre locataire ne vous concernent pas. Qu'ils se débrouillent entre eux. Les meubles, ça ne vous concerne pas non plus.

Vous n'aviez pas à donner votre accord tacite ou pas, pour qu'elle reste dans les lieux : c'est la locataire. Vous ne pouviez pas la mettre dehors.

Le trop-perçu doit être reversé au locataire. L'asso reste caution (enfin, selon l'accord de caution signé, relire les termes)

Normalement dans des cas comme ça, l'asso est locataire avec autorisation du bailleur de sous-louer. Ils n'ont pas choisi cette solution, ça ne vous concerne pas.

Par contre, si elle donne son congé, il n'est pas annulé si elle se maintient dans les lieux. Vous devrez, au choix

- accepter de résigner un bail avec elle
- exiger qu'elle s'en aille quitte à faire la procédure d'expulsion.

Si elle a les moyens de payer, gardez-là.

Elle va toucher pendant la grossesse, si elle n'a aucun revenu, un RSA de 535,60 € puis après l'accouchement, un RSA de 677,23 € + l'aide au logement qui va augmenter.

Si elle a un petit revenu, elle a droit au RSA de complément d'activité

(si vous pouviez lui dire qu'elle a droit au RSA dès maintenant, au cas, où elle ne le saurait pas, ça vous garantit aussi qu'elle va payer son loyer et charges)

PS : c'est quoi cette asso qui "vire" une personne parce qu'elle est enceinte ? des grenouilles de bénitier ?

Par **bea**, le **14/10/2010** à **17:33**

merci pour toute ces réponses qui me sont très utiles. je ne savais pas que je devais lui faire re-signer un bail, j aurai laisser celui la actif.

merci