



## Impayés loyers bail meublé

Par **akilou\_old**, le **04/06/2007** à **12:01**

j'ai contracté un bail meublé avec une société (SAS) charger de trouver des sous- locataires. L'appart loué a connu des dégat importants des eaux, nous avons vu le syndic afin de une rechercher l'origine des fuites sans succès, après nous avons fait intervenir les experts d'assurances des différentes parties 'le mien, bailleur, celui du syndic, celui du sous-locataire, ce dernier tardivement car le sous-locataire a laissé traîner les choses). Parallèlement, en début d'année un loyer m'est revenu impayé, le locataire (la SAS) a prétexté dans un 1er temps une "erreur", j'ai attendu en vain, puis d'autres loyers me sont revenus impayés, entre temps j'ai tenté de rappeler plusieurs fois la SAS sans succès. Je me suis alors mis en contact avec le sous-locataire qui m'a certifié qu'il me réglerait les loyers. J'ai donc envoyé au loçcaire une mise en demeure de régler le loyer impayé et la résilsiation du bail , afin d'établir un nouveau bail avec le sous-locataire. Aujourd'hui, je reçois un courrier du locataire m'indiquant que c'est le sous locaire qui avait fait opposition à ces chèques revenus impayés, info que je n'avias pas puisque le sous-locatire n'y avait pas fait référence. Je n'ai plus de nouvelles du sous-locataire (a quitté les lieux) et la SAS me reclame 2 mois de caution... Pourriez-vous m'indiquer que la est la procédure à suivre afin de percevoir mes loyers impayés (4 mois), à qui dois-je m'adresser, le recours doit-il être pris contre le locatire (garanti de trouver des locataire à long terme), ou le sous-locataire ou les deux ? aujourd'hui j'ai emtamé les travaux entièrement à ma charge, et je n'ai reçu aucun loyer... J'envisage même de demander des indemnités pour les retards et le manque de professionnalisme de la SAS qui ne m'a pas averti à temps des oppositions sur les chèques faites par le sous-locataire ...  
Vous remerciant par avance.