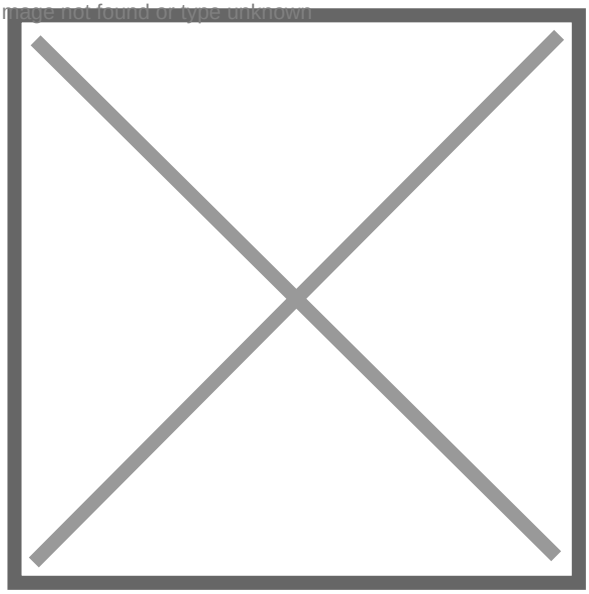
Image not found or type unknown



La rupture d'un bail par le locataire

Par **habibhayek**, le **28/02/2009** à **05:42**

bonjour
j'ai un bail pour un and et moi je veux quitter a des raison personnel et j'ai une personne qui a signe le bail avec moi comme cosigner, je voudrai savoire la pire des choses que passe t'il si je quitte le logement , car j'ai aissayer de trouver qlq pour une sous location il me dit que no vous etes 2 personne je n'accepte pas 3 personnes car c'est un contract la ou tout est inclu , j'ai appler la regie d elogement ils disent no il n'a pas le droit mais moi je veux quitter car je suis obliger a quitter que passe t'il pour moi et pour le cosigner est ce que c'est criminel ou quoi ? et si je reste et je dit mois je n'est plus d'argent que fait il le cosugner doit lui payer?

merci de me repondre et m'envoyer un email au hayik@hotmail.com

Par **Paula**, le **01/03/2009** à **12:24**

Bonjour,

Quand vous aurez donné congé, toujours en courrier RAR, et que vous présenterez un autre co locataire, vous ne serez pas trois mais deux.

Je ne vois donc pas où est le problème.

Cordialement

Par **habibhayek**, le **01/03/2009** à **14:50**

merci mais j'ai pas tres bien compris moi je lui envoyer une lettre de recomandation pour avis de sous location des trois personne mais ma question si je quitte coome ca que passe t'il?
merci de m'informer.
habib

Par **Paula**, le **01/03/2009** à **14:52**

Bonjour,

Si vous quittez l'appartement, il faut d'abord respecter le délai de préavis et il faudra que le nom du nouveau co locataire soit inscrit sur le bail.

Cordialement

Par **taz84500**, le **01/03/2009** à **16:52**

bonjour,

voila j'ai signe un bail pour rentre le 3/03/2009

mais voila je me suis renseigner j'ai appris que des

mauvaise chose sur la maison voiture bruler intervention de la police etc etc

voila je compte bien casser le contra avant la date d'entre je peut le faire???

sans payer un mois de préavis est récupérer le loyer deja donne avent d'rentre

plus mon chèque de caution???? URG S.V.P aidée moi

je veut appeler ce soir mais je ne sais pas trop mais droit pour sa??

le propriétaire ma dit que c'etait clame est non un voisin ma donne plus d'info

sur le lieu

Par **Paula**, le **01/03/2009** à **17:17**

Bonjour,

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Vous pouvez demander au propriétaire de mettre fin au bail à l'amiable, mais il peut refuser. Et dans ce cas, vous ne pourrez rien faire qu'attendre pour donner congé trois mois avant mars 2010.

Cordialement

Par **taz84500**, le **01/03/2009** à **20:01**

merci d'avoir répondu

mais mémé ci je doit rentre que le 3 mars 2009

il me reste lundi je ne peut rein faire je suis meme pas rentre

le mois de mars il est pas commencer il mon mentis les propriétaire???

je peut rein faire

Par **Paula**, le **01/03/2009** à **20:34**

Bonsoir,

C'est la signature du bail qui vous engage. Et si le proprio ne veut pas vous rembourser, il va falloir saisir un Tribunal. Et ce n'est pas gagné.

Cordialement

Par **habibhayek**, le **01/03/2009** à **22:57**

Bonjour

Je veux faire une sous location et le proprietaire refuse et me dit pas de sous location chez moi je lui dit la loi ne dit pas ca il me repond c’est moi la loi.

D’apres votre site je lui est envoyer une letter de recomandation avec les 3 noms de sous locataire qui sont des utidiantes.je lui est dit qu’il vont rentrer le 25/3/2009.

1- Je peux les faire entrer a mon appartement avant d’avoire la reponse?
2- Il sont presente chez lui et il a refuse verbalement devant eux qu’il veux sous louer en disant c moi la loi, je peut la considere comme refus et me presenter avec eux comme Témoin tribunal et ne pas attendre la reponse ecrit?
3- Si jamais il a refuse de sous louer et les filles après le 25 ils ont trouver autre lodgement et moi ca me prend du temps peut etre pour avoire finir avec le juge et eux leur dernier deles

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

c’est le 25/3/2009 ,en ce cas la je peux demander la session du bail après le 25-3-2009?
4- Si jamais il a refuse de prendre l’avis envoyer avec une letter de recomandation si j’ai son numero de faxe je peux l’envoyer et avoire le recu du faxe qu’il a recu mon avis .?
5- Il m’a enpecher de metre une annonce sur la vitrine lodgement a louer en disant les regles de l’immeuble precise que c’est interdit de le faire j’ai appeller le regie et ils ont dit no c’est une regle abusive tu peux les metre mais si je vex les metres ca femme frappe la porte tres fortes et ma femme seul a la maison ellle a toujours peure dnas ce cas j’appele la police ou regie de logement?
6- Je peut metre un annonce sur le vitre de ma voiture dans le garage ou je gare ma voiture ?
7- Mon contract est sous le nom de son nom et sa femme comme proprietaire et toutes les announces et placard sont sous le nom du renaissance comme si c’est ne compagnie si je trouve dnas le registre foncier que les proprietaires est la companie pas eux dans ce cas meme si ils sont les proprietaire de la companie je peux resilier le bail en disant qu’il falait etre sous le nom de la compagnie pas sous leurs noms?
8- Qunad je recoit son refus par ecrit il y a t’il une exeption pour l’etudie du mon dossier si je doit quitter car je doit rentrer a gatinau parce que j’ai eu un nouveau travail ?
9- Pouver vous m’expliquer les procedures qu’il faut faire après la reception de son avis
10- Moi j’ai un bail qui est tout compris lui au debut il a refuse le nombre de personnes il me dit que c’est 3 et je doit cede pour couple et l’appartement c un tres grand 4 ½ a t’il le droit de refuse que sa soit une famille de 3 ou 4 personne car la superficie est tres grandes et dnas les chamber on peut metre 2 lit tres facilement .
11- Je peut metre une annonce sur la porte de mon appartemnet a l’exterieure?
12- Je peut metre une annonce sur mon balcon ?
13- Si les reglement m’enpeche de maitre unne parabole je peut pas metre une par terre sur mon balcon car le balcon en encastre en beton car il y a beucoup des gens qui aime l’appartement mais il vont le parabole./ donc peut on le metre par tere et no visible sur la facade?

Tellement je m’excuse de mon long email mais j’espere que vous comprener ma situation j’ai un nouveau travail a le prendre et lui il m’enpeche de faire une sous location et quand je trouve qlq pour ceder le bail il me demande un garant meme si il fait 40 000 $ et il a une tres bonne histoire de credit il est dit c moi la loi.....donc c tres genant pour moi surtout pour ma femme qu’a eu de problem de tress pour son ventre a cause de lui vraiement je ne sais pas quoi faire je cherche soit a ceder le bail soit a trouver un autre c’est pour cela j’ai pose toute ces question je m’excuse vraiement et jaimme que vous me responder a mes question de 1 a 13.

J’apercie beaucoup votre travail je suis un immigrant qui a aimer vivre dans un pays ou la loi existe et voila je me suis chequer de cet moi je me sens il peut faire ce qu’il veut surtout quand il m’a dit ca fait 35 que je loue je ne veut pas te laisser me changer mes conditions , je suis tellement peur , et je me send que la loi contre moi pas avec moi c’est pour cela j’apercie des reponse la ou par la loi coment je peut finir ma situation.

HABIB HAYEK
2605 blvd COTE VERTU #301
MONTREAL -st.laurent
QUEBEC H4R 2A9
TEL : 514 337 29 53

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **taz84500**, le **05/03/2009** à **16:02**

bonjour,

j ai signer un bail pour la location d une maison le 27 février pour y rentrer le 3 mars,lors j ai appris que tout les gens qui on louer cette maison on eu les voitures bruler ou casser.ce n est pas tout j ai également su qu il y avait un seul compteur edf pour deux maison celle que l on dois louer et celle du dessous.j ai eu aussi la surprise d un appel téléphonique d une agence immobilière qui ma appeler ce matin me disant que notre propriétaire mettais la maison en vente et que pour samedi ils nous fraudais débarrasser la maison pour la faire visiter a des éventuels acheteur.a ce jour nous avons demander au propriétaire de rompre le bail,sachant que j ai donner un chèque de 500 pour la caution ainsi que 500 euros en liquide pour le premier loyer je voudrais savoir s il est possible de récupérer mon argent?merci a vous

Par **Upsilon**, le **06/03/2009** à **14:41**

La sous location est totalement prohibée sans l'accord du propriétaire.
Article 8 de la loi de 1989 sur le bail d'habitation:
[citation]Art. 8 : **Le locataire ne peut** ni céder le contrat de location, **ni sous-louer le logement sauf avec l'accord écrit du bailleur,** y compris sur le prix du loyer. Le prix du loyer au mètre carré de surface habitable des locaux sous-loués ne peut excéder celui payé par le locataire principal. [/citation]

Par **taz84500**, le **07/03/2009** à **01:16**

bonsoir,

voila le propriétaire VDS la maison est fait visiter en sachent que je suis le locataire l'agence m'appelle pour me dire de vide la maison parce que il on un RDV pour une visite or il faut donne un préavis pour qui puis faire visiter j'ai rein donne moi demain il a une visiter je peut refuse la visite?????

c'est pour ca que je veut casser le bail c'est pas normale tout ça...
j'ai lu que pour que une agence fait visiter il faut que le locataire donne
un préavis???? moi j'ai rein donne merci a vous

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés