



Le problème de location d'un logement

Par **youssef45**, le **01/07/2012** à **12:23**

Bonjour,

je viens vers vous pour comprendre mieux les choses.

mon locataire quitte la maison fin septembre, après une prise de tête car il n'est pas correct au niveau de règlement de loyer.

ma question qui ce que je peux faire pour éviter un autre problème avec la prochaine locataire est ce que j'ai le droit de demander les relevés bancaires des locataires pour vérifier, car mon locataire est en interdiction bancaire.

est ce que je peux demander que APL soit versée à mon compte mais est ce que locataire peut après demandé le contraire pour ex raison.

est ce que je dois demander un garant.

merci d'avance pour votre réponse

cdt

Par **cocotte1003**, le **01/07/2012** à **12:44**

Bonjour, non vous ne pouvez pas imposer un virement bancaire pour le loyer, par contre vous pouvez en discuter des différents modes de paiement avec les futurs locataires pour connaître leur intention et sélectionner ainsi ce qui vous convient. Attention on parle de virement sur votre compte et non vous qui prélevez sur le compte du locataire. Vous pouvez demander à ce que l'allocation logement soit versé directement sur votre compte sans que le locataire ne puisse rien changer. Il est vivement recommandé d'avoir un garant (voir même plusieurs) à qui vous demandez les mêmes documents qu'aux locataires et vous n'acceptez la location que si le garant en personne vient rédiger le document d'engagement, en votre présence. N'hésitez pas non plus à contacter le précédent bailleur du locataire, cordialement

Par **youssef45**, le **01/07/2012** à **15:31**

bonjour,
merci pour votre réponse quand j'ai parlé de les relevés bancaires de locataire mon bute c'est vérifier qu'il n'a pas de problème d'argent la fin de moi ou interdiction bancaire.
je reviens sur ce que vous m'avez dit alors je n'ai pas le droit de demander un prélèvement sur le compte de locataire comme edf gdf

cordialement

Par **cocotte1003**, le **01/07/2012** à **16:20**

Bonjour, et non c'est vous qui autorisez les virements pour le paiement de l'électricité... et non vous ne pouvez pas non plus demander un relevé des comptes de vos futurs locataires. si vous avez peur des impayés prenez une assurance loyers impayés mais dans ce cas, vous ne pouvez pas demander de caution sauf si vous faites un bail meublé, cordialement

Par **youssef45**, le **01/07/2012** à **17:16**

bonjour,
je me suis renseigné pour l'assurance loyers impayés le problème qu'il faut attendre 3 ou 4 mois de loyer non payés avant de jouer l'assurance, en plus il faut respecter la procédure de l'envoi de courrier recommandé pour locataire, sinon l'assurance refuse.
sinon j'ai pensé à une agence immobilière pour gérer la location.
j'aimerais savoir ce que vous pensez
merci
cordialement

Par **cocotte1003**, le **01/07/2012** à **17:20**

J'en pense qu'on est jamais aussi bien servi que par soi-même !!!! l'agence ne fait que vous payer les loyers qui sont payés et ils vous aident dans la procédure pour récupérer les loyers,
cordialement

Par **amajuris**, le **01/07/2012** à **17:46**

bjr,
il n'y a pas de solution miracle pour être sûr de tomber sur un locataire qui ne posera pas de problème dans les mois suivants car personne ne peut prévenir l'avenir.

confier à une agence ne me semble pas être une solution pertinente même si en principe elle doit s'assurer de la solvabilité du futur locataire.

la meilleur solution c'est de demander au locataire de présenter une personne caution. personne caution dont vous devez vous assurer qu'elle soit capable financièrement de jouer son rôle. et ensuite remplir très soigneusement l'acte de cautionnement en respectant les conditions imposée par la loi car si une condition n'est pas remplie, le cautionnement sera jugé nul.

cdt

Par **youssef45**, le **01/07/2012 à 19:02**

bonsoir,
merci pour vos réponses j'espère de tomber sur un bon locataire
cdt