



Plusieurs propriétaires : quel droits ?

Par **diabolo600**, le **22/03/2011** à **15:54**

Bonjour,

Je suis locataire d'une maison depuis 2 ans, notre propriétaire avec qui nous avons traités la location nous avez informé que ce bien avait été acheté à deux, mais que l'autre propriétaire était partie du jour au lendemain sans laisser de nouvelle, mais qu'elle avait obtenu la jouissance de ce bien par tribunaux.

Or à ce jour, je reçois une lettre de l'autre propriétaire (sois-disant disparu) qui me demande de quitter les lieux que cette demeure a été loué sans son accord et qu'il existe aucune jouissance pour Mme X (ma proprio).

Qui est dans l'illégalité, que doit-je faire ?

Mon bail est-il caduque ?

Est-ce que j'ai le droit de redemander mes loyers si c'est une location illégal ? Porter plainte pour escroquerie ou abus de confiance ?

Dois-je ne pas en tenir compte ?

Faut-il avoir une jouissance ou l'usufruit pour louer ?

Sur quel loi m'appuyer en cas de contestation ?

merci à tous pour vos réponses car je suis très inquiète

Par **edith1034**, le **22/03/2011** à **16:42**

bonjour,

c'est un bail d'habitation

ce bail est signé par un bailleur propriétaire à 50 pour cent qui a un mandat apparent pour l'autre propriétaire

le bail est légal vis à vis de vous

c'est aux propriétaires à s'arranger entre eux

pour tout savoir sur le bail

<http://www.fbls.net/contratlocationvide.htm>

répondez lui en ce sens par lettre recommandée avec accusé de réception dont vous déduirez les frais sur le prochain loyer car vous n'avez pas à subir leur bagarre

Par **Marion2**, le **22/03/2011 à 17:39**

[citation]**un bailleur propriétaire à 50 pour cent qui a un mandat apparent pour l'autre propriétaire**

[/citation]

Où avez-vous lu que ce propriétaire avait un mandat ?

Allons edith !!!

Par **edith1034**, le **22/03/2011 à 18:23**

la théorie du mandat apparent profite au locataire dans ces cas précis !

Il ne s'agit pas d'un tiers !

lisez bien la question !

Par **mimi493**, le **22/03/2011 à 20:28**

Avisez, en LRAR, le propriétaire que vous connaissez de cette lettre et c'est tout.
L'autre n'a aucun droit d'exiger votre départ comme ça, vu que vous avez un bail et payez vos loyers. Il lui faudrait la décision d'un juge

Par **edith1034**, le **23/03/2011 à 08:39**

tout à fait d'accord !

mais prévenir les deux semble plus prudent

pour éviter une action intempestive de l'autre qui se dit copropriétaire

Par **diabolo600**, le **23/03/2011 à 09:57**

Merci pour vos réponses, je vais me detresser un peu

même si ce doit me profite, est-ce que Mme X est en droit de louer sans l'autre propriétaire ?
A-t-elle besoin de la jouissance ou de l'usufruit face à un juge ?

Par **edith1034**, le **23/03/2011 à 10:57**

oui bien sûr c'est sur ce point qu'a réagi Marion 2 mais ce problème ne vous concerne pas grâce à la théorie du mandat apparent

qu'ils se battent entre eux et comptez les points

Évidemment si nous étions dans un bail rural ou un bail commercial

le problème serait différent pour vous

attendez vous, tout de même qu'à la fin du bail, il ne soit pas renouvelé automatiquement