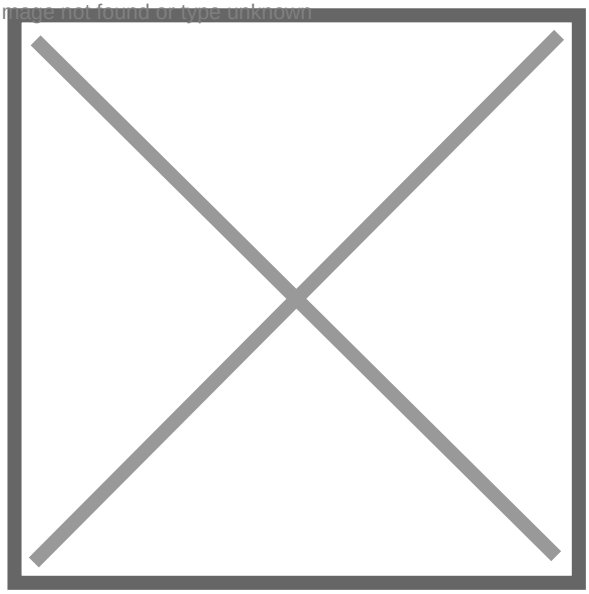
Image not found or type unknown



Problème de sous location non autorisée

Par **chrisdu71**, le **21/05/2013** à **16:46**

bonjour
Mon ami était locataire d'un appartement dans le Loiret quand nous nous sommes rencontrés. Pour me rejoindre (j'habite en Saône-et-Loire), il a démissionné de son travail et quitté son logement. Mais ne souhaitant pas résilier son bail pour garder un pied-à-terre dans le Loiret afin d'y retourner de temps en temps les week-end pour voir ses deux enfants (et parce que le montant de son loyer n'étant pas cher, il pensait qu'un de ses enfants « reprendrait » un jour le bail), il a sous-loué en février 2011 son appartement à un couple d'amies sans demander l'accord du propriétaire (office d'HLM) car il avait peur que cela ne soit pas accepté.
Il avait de très bonnes relations avec ses amies qui travaillant toutes deux, lui semblaient fiables financièrement. Or, il s'est avéré qu'elles ont payé tant bien que mal les loyers et charges diverses avec souvent du retard. Mais depuis qu'elles savent que mon ami a résilié son bail pour la fin du mois de mai (pour mettre fin à cette situation problématique et illégale, et parce qu'il sait que ses enfants ne souhaitent pas reprendre son bail), elles accumulent les loyers impayés depuis plusieurs mois pour une somme actuellement d'environ 1 300 €. Mon ami a également peur qu'elles ne paient plus les factures d'électricité, de gaz et d'eau qu'elles s'étaient engagées à payer directement aux organismes. Donc il craint fortement d'avoir de mauvaises surprises quand il recevra les factures pour solder les contrats après la résiliation.

Est-ce que mon ami peut avoir un recours envers ces personnes, ou comme on le craint, devra t-il payer seul toute l'addition ?

Par ailleurs, ne possédant pas de capital ni de bien mobilier (à part une vieille Picasso) ni immobilier, il a de faibles ressources. Souffrant d'insuffisance respiratoire, et attendant sa reconnaissance de travailleur handicapé par la MDPH de Saône-et-Loire, il fait de temps en temps des missions intérim en tant que cariste. En ce moment, il a un contrat de février à octobre 2013 pour un salaire payé au SMIC (avec des frais de déplacements d'environ 200 €

par mois). Comment pourra t-il rembourser les dettes des sous-locataires sachant qu'il est à découvert presque tous les mois et a déjà beaucoup de difficultés à m'aider à payer les charges du ménage.
Est-ce qu'il subira des retenues sur salaire ou sur ses indemnités de Pôle Emploi après son contrat, ou existe-t-il une procédure pour le déclarer insolvable ?

N'étant pas mariés ni pacsés, je sais ne pas être solidaire des dettes de mon ami, mais cette situation me préoccupe tout de même beaucoup pour lui. Merci de bien vouloir me répondre rapidement.

Par **amajuris**, le **21/05/2013** à **18:19**

bsr,
il est certain que comme il est titulaire du bail et des abonnement qui y sont vont avec, le bailleur et les fournisseurs vont se retourner contre lui tout à fait logiquement.
en l'absence de procédure judiciaire, votre ami ne risque pas de saisie mais si les créanciers font une procédure judiciaire pour récupérer leurs sommes dues, la saisie sera possible si les créanciers obtiennent un titre exécutoire.
on ne se déclare pas insolvable comme ça, il faut une procédure de surendettement.
contrairement à ce que vous écrivez ce ne sont les dettes des sous locataires, ce sont les siennes.
il pourra éventuellement se retourner contre ses amies mais sans garantie de succès.
cdt

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés