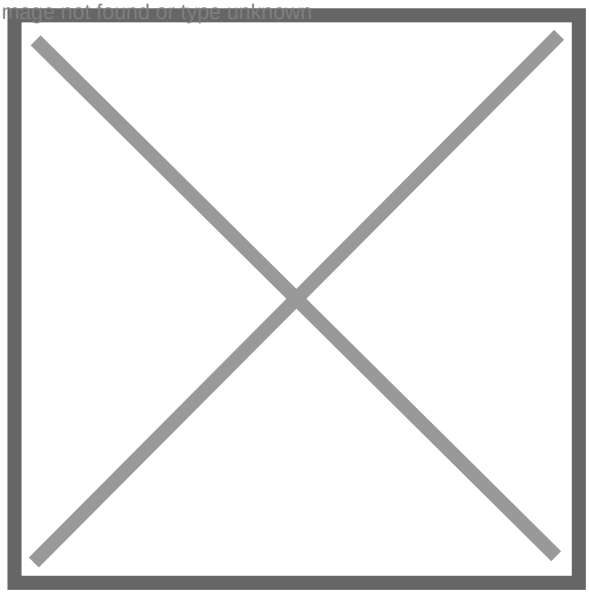
Image not found or type unknown



Un propriètaire peut-il expulser ?

Par **stephyfanny**, le **16/11/2010** à **13:18**

Bonjour,

Voilà, ma belle-soeur loue un appartement, elle a signé le contrat de location chez un notaire avec son propriètaire. Dans le contrat il y a une clause qui dit : si elle a un mois de retard dans le paiement le propriètaire peut l'expulser. Et ce mois-ci la caf ne lui a pas versé l'allocation logement et donc elle n'a pas pu verser le montant du loyer. Donc j'aurai voulu savoir si son propriètaire a le droit de l'expulser pendant la periode hivernale ? Elle a un enfant en bas-âge.

Merci à vous pour vos réponses.

Par **Clara**, le **16/11/2010** à **14:27**

Bonjour, non impossible d'expulser quelqu'un pendant la treve hivernale, voyez aupres de la caf afin qu'elle fasse le necessaire rapidement et savoir pourquoi l'APL n'a pas ete viré

Pourquoi ne demandez vous pas à la caf que l'APL soit virée directement au proprietaire

Par **mimi493**, le **16/11/2010** à **14:37**

Le bail chez un notaire est un bail authentique valant titre exécutoire.
ça veut dire que le bailleur peut faire des actions de paiement forcé sans avoir besoin de

passer devant un juge.
Mais concernant l'expulsion, il doit faire constater la résiliation du bail par un juge si le bail contient une clause résolutoire.
Avant de passer au juge, il doit faire un commandement de payer par huissier, lui laissant deux mois pour payer. Au delà de deux mois, là, il a toutes les chances d'obtenir la résiliation du bail en justice.

PS pour Clara : l'APL est automatiquement versée au bailleur, il n'y a pas de choix possible.

Par **stephyfanny**, le **16/11/2010** à **17:01**

Je vous remercie beaucoup pour vos réponses. Pour la caf c'est bien le propriètaire qui le reçoit, mais ce mois ci ily a une erreur et donc le proprio n'ai pas content car il y a du retard. Merci et bonne soirée.

Par **Clara**, le **16/11/2010** à **17:14**

Pour Mimi, je sors juste de ma caverne, j'en etais restée au temps ou la caf versait l'apl au locataire

Par **mimi493**, le **16/11/2010** à **20:56**

En théorie si la CAF ne verse pas l'APL, vous êtes censée payer tout le loyer, sauf que quand la CAF paye le reliquat, c'est souvent difficile de récupérer le surplus donc on comprend le locataire qui préfère ne pas verser le loyer en attendant que la CAF paye.

Des retards répétés, souvent, tout le temps, peuvent amener le bailleur à avoir un motif légitime et sérieux pour ne pas renouveler le bail mais vous devez avoir un bail de 6 ans (bailleur social si vous touchez l'APL) donc ....

PS : non, l'APL n'est jamais versé au locataire et ne l'a jamais été. C'est le principe de l'APL. Elle est soit versée au bailleur social (le plus souvent, il existe peu de bailleur particulier conventionné) soit à l'organisme de crédit (si pret d'accesssion sociale ou pret conventionné)

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés