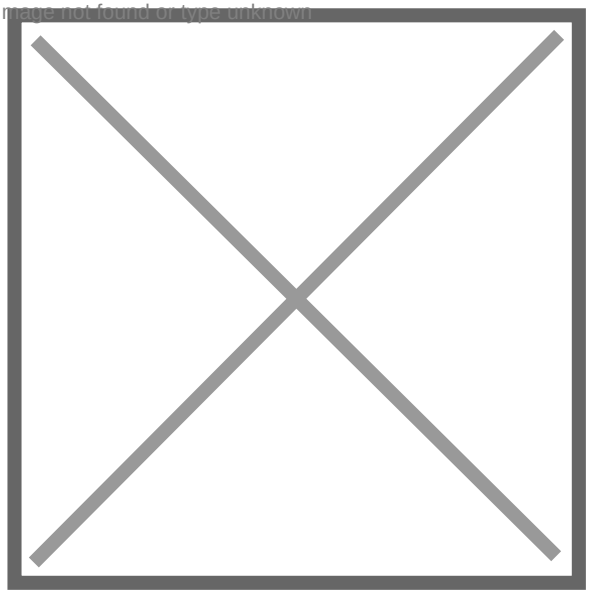
Image not found or type unknown



Résiliation de bail cause financière

Par **greg7612**, le **01/10/2008** à **16:41**

Bonjour,

Une amie est dans un appartement depuis moins d'un an. Après quelques dépenses abusées, elle se retrouve sans le sous avec une paie de 1.500 € et un loyer de 750 €.

La solution pour s'en sortir, arrêter de payer un loyer, rentrer chez sa mère pour quelques mois, le temps de respirer un peu.

Là est le problème, elle ne peut plus assurer le loyer : compte bloqué, impossibilité d'émettre des chèques, banque de France pas loin, etc. Elle a un loyer de retard et doit payer celui de ce mois. Elle a deux mois de caution.

Ma question : comment faire légalement pour que l'agence la laisse partir sans préavis ? les deux loyers pouvant être pris sur la caution.

Par **ENG**, le **01/10/2008** à **18:01**

Bonjour Greg7612
L'article 15-I, alinéa 2 de la loi du 06 juillet 1989 prévoit, pour le congé du locataire, un délai de préavis de 3 mois.
Ce délai de principe se calcule à compter du jour de réception par le bailleur de la lettre recommandée avec AR ou à compter de la signification de l'acte de congé donné par voie d'huissier.
L'article 15-I, alinéa 2 de la loi prévoit toutefois des hypothèses où le locataire peut donner un

congé avec un préavis réduit à un mois.
Ces cas énumérés sont limitatifs :
bénéficiaire du RMI
âgé de plus de 60 ans et ayant une santé justifiant un changement de domicile
ayant perdu son emploi et retrouvant un nouvel emploi
obtenant un premier emploi
muté ou ayant perdu son emploi
Dans le cas de votre amie la situation financière difficile ne saurait être retenue comme cause de réduction du délai de préavis.
Peut-être qu'un arrangement amiable avec les bailleurs pourrait lui permettre d'éviter ce préavis. Cela serait la meilleure solution.
Il convient également d'indiquer que si durant le temps de ce préavis les lieux loués sont occupés avec l'accord des bailleurs, le locataire initial ne doit pas payer ses loyers et charges relatives à cette période.
En toute hypothèse, il est régulièrement rappelé par les Tribunaux que le dépôt de garantie ne sert pas à régler les loyers et charges. Il est donc fortement déconseillé de le faire !!
Bon courage.
--
ENG
http://consodroit.fr

Par **Guizmee**, le **28/08/2018** à **15:58**

BONJOUR marque de politesse[smile4]

Je suis propriétaire et je loue mon logement. Malheureusement suite à une séparation, je ne peux pas louer de bien, je suis donc en solution d'attente chez ma mère et je ne peux loger avec ma fille qui actuellement est logée ailleurs. Le bail de ma maison n'expire que dans 2 ans. Puis-je reprendre la jouissance de mon bien pour cas de force majeure ?

MERCI marque de politesse[smile31]

Par **goofyto8**, le **28/08/2018** à **18:05**

bonjour,
Vous pourrez résilier le bail (pour habiter dans le logement) mais pas avant 2 ans (à condition de respecter les délais pour envoyer la LR/AR de résiliation).
Sauf, si le locataire part avant ou s'il ne paye plus les loyers.

Par **Visiteur**, le **28/08/2018** à **19:04**

Bonjour
Il peut aussi ne plus payer et squatter, mais la question n'est pas là..
Vous devrez donner congé au plus tard 6 mois avant échéance.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Regardez

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929

Par **Lag0**, le **29/08/2018** à **07:30**

[citation]puus je reprendre la jouissance de mon bien pour cas de force majeure? [/citation]
Bonjour,
Non, la loi 89-462 ne reconnait aucun cas de résiliation anticipée du bail par le bailleur.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés