



Résiliation de bail par un locataire pour cause de chômage

Par **gopo**, le **05/09/2010** à **17:38**

Bonjour,
pour ce motif le locataire souhaite ne pas avoir trois mois de préavis, il m'envoie un courrier en me précisant qu'il est au chômage depuis deux mois, cependant si je prend la date de sa lettre de résiliation dans laquelle il me dit être au chômage depuis deux mois cela met en évidence qu'il était au chômage avant la date de signature du bail et en conséquence qu'il aurait peut être fourni une attestation de travail de complaisance (employeur belge)

aussi ai je le droit de garder son dépôt de garantie??

merci de l'attention que vous accorderez à ce mail

cordialement gopo

Par **mimi493**, le **05/09/2010** à **17:58**

Vous n'avez pas le droit de garder le dépôt de garantie en dehors des sommes retenables définies par la loi.

Le bail est si récent que ça ?

Par **gopo**, le **06/09/2010** à **09:47**

une partie de mon message n'apparait pas sur l'écran
mimi 493

pour être clair : signature du bail 11/02/2010

attestation de travail : 27/01/2010(belgique)

lettre de résiliation 03/4/2010

dans laquelle il m'informe être chômage depuis
deux mois (soit le 03/02/2010 en calculant) écrit de sa main et raison qu'il utilise pour éviter
les trois mois de préavis

je tiens à préciser que c'est notre première année d'exploitation de cet immeuble que nous
avons rénové avec mon épouse en plus de notre travail temps plein

je ne souhaite pas "gratter sur le dos de quelqu'un" mais je ne veux pas être naïf

mais j'ai l'impression d'avoir été grugé

merci pour votre précédente réponse et de l'attention que vous porterez à la présente

cordialement
gopo

Par **mimi493**, le **06/09/2010** à **14:03**

Franchement, il voudrait vous gruger, il resterait sans payer son loyer.
Qu'il demande la résiliation si tot après la signature du bail, c'est qu'il doit y avoir une raison
impérieuse (on ne se tape pas deux déménagements pour le plaisir)
il a pu se faire virer pour faute grave d'un seul coup. Difficile de juger puisque vous n'avez pas
demandé de justification de sa perte involontaire d'emploi.

Alors vous avez la loi d'un coté et de l'autre le bon sens, se dire qu'il faut mieux accepter un
préavis réduit que d'avoir des loyers impayés.

Mais si le bail s'est terminé en mai, vous n'avez pas rendu le dépôt de garantie depuis ? Vous
êtes gravement en tort. Vous n'avez que deux mois.

Par **gopo**, le **06/09/2010** à **15:06**

merci pour votre avis je régularise

cordialement gopo