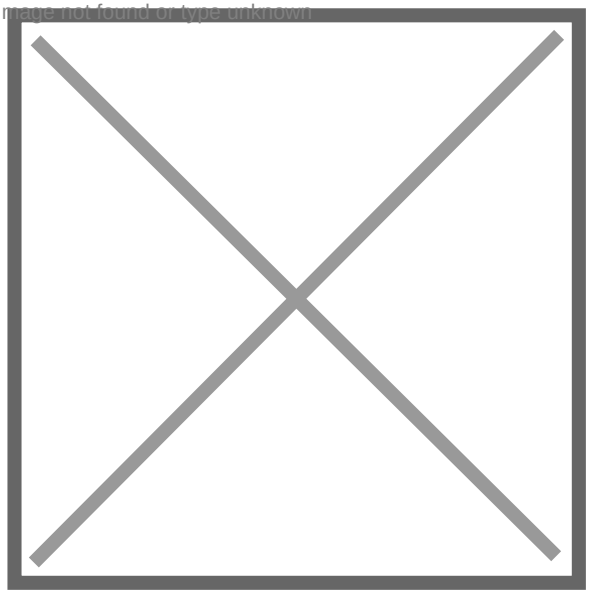
Image not found or type unknown



Déménagement du locataire

Par **Dauphine27**, le **01/07/2013** à **12:18**

Bonjour,

nous louons depuis plusieurs années, un box à un particulier (nous sommes bailleur)

Depuis deux ans, environ, le locataire ne tient pas compte de nos augmentations de loyers et les recommandés nous reviennent.

J'ai appris depuis peu qu'il avait déménagé mais j'ignore où?

que puis je faire pour récupérer le pas assez payé et récupérer le box?

merci

Par **Lag0**, le **01/07/2013** à **13:27**

Bonjour,
Puisque cette location ne porte pas sur une résidence principale, c'est uniquement le contrat qui fait loi.
Il faut donc déjà vérifier si les augmentations étaient bien prévues au contrat.
Pour la reprise, là encore, les modalités de rupture du bail doivent être prévues au contrat.

Par **Dauphine27**, le **01/07/2013** à **15:22**

Bonjour

Oui c'est bien indiqué dans le contrat.
Mon souci majeur c'est que je n'ai plus d'adresses pour le joindre attendu qu'il a déménagé

Par **robignaud**, le **03/07/2013** à **13:50**

J'imagine que vous avez cherché dans les pages blanches.

Connaissez-vous le nom et son employeur?

Par **Dauphine27**, le **21/07/2013** à **18:11**

bonjour,

Merci de ta réponse robignaud

Quand j'ai loué le box, il m'a donné sa carte de visite, mais je ne sais pas s'il y travaille toujours?

dans les pages blanches, il y a plusieurs résultats

Par **robignaud**, le **22/07/2013** à **09:13**

Essayez d appeler son entreprise pour savoir s'il y travaille toujours. Si c'est le cas, vous pourrez faire une saisie sur salaire. Ça va prendre un peu de temps, mais vous devriez récupérer les sommes qu' il vous doit.

Par **Dauphine27**, le **22/07/2013** à **19:31**

bonsoir,

je suppose que pour faire une saisie sur salaire, je dois passer par un avocat ou huissier?

Par **Boud**, le **23/07/2013** à **09:40**

Bonjour,

Pourquoi une saisie sur salaire? Si vous avez l'adresse de ce locataire il faut soit l'assigner

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

devant un tribunal si vous le faites par avocat, soit établir une déclaration au greffe du tribunal si vous vous passez d'un avocat.

Je rappelle qu'en dessous de 4000 euros de créance, c'est la juridiction de proximité, entre 4000 et 10000 euros c'est le tribunal d'instance et au delà de 10000 euros c'est le tribunal de grande instance mais dans ce dernier cas le ministère d'un avocat est obligatoire.

Je pense que pour vous ce doit être la juridiction de proximité, ainsi le coût est de 35 euros et le formulaire peut être téléchargé sur le site service public.

De toute façon une saisie sur salaire ne peut être fait qu'avec un titre exécutoire, pour simplifié c'est un jugement qui est définitif (plus susceptible d'appel) donc case judiciaire obligatoire. Toutefois avec un bail vous pouvez obtenir un saisie conservatoire auprès du juge de l'exécution mais il faudra obtenir un jugement par la suite. Si les sommes ne sont pas très importantes il ne vaut mieux pas s'y aventurer car il y a des coût d'huissier.

Avant d'entamer une procédure assurez vous que la somme réclamée en vaut la peine et surtout qu'il est solvable..

Cordialement

Par **Lag0**, le **23/07/2013** à **09:55**

[citation]Je rappelle qu'en dessous de 4000 euros de créance, c'est la juridiction de proximité, entre 4000 et 10000 euros c'est le tribunal d'instance et au delà de 10000 euros c'est le tribunal de grande instance mais dans ce dernier cas le ministère d'un avocat est obligatoire.
[/citation]
Bonjour Boud,
Vous avez raison dans le cas précis ici, mais pour une raison de compréhension, il faut préciser que la somme sur laquelle porte le conflit n'est pas le seul critère de choix du tribunal, certains tribunaux ont des compétences exclusives quelque soit la somme en jeu. Par exemple, le tribunal d'instance a compétence pour les conflits liés aux baux d'habitation quelque soit la somme en jeu, sauf pour les conflits liés au dépôt de garantie qui est de la compétence du juge de proximité.

Par **Boud**, le **23/07/2013** à **10:46**

Bonjour Lag0,

J'ai voulu simplifier et comme le contrat de location de garage n'est pas règlementé il est traité en justice comme un "vulgaire" contrat et c'est la règle des montants qui s'applique.

Par contre faut faire gaffe aux compétences exclusives d'un tribunal car s'il s'agit simplement de récupérer une créance, c'est la règle des montants qui s'applique. Pour exemple, la compétence exclusive en matière de copropriété est le TGI, cependant si le syndic doit récupérer des appels de fonds c'est la règle des montants qui s'applique des lors que l'appel

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

de fonds est une créance liquide et exigible et surtout non contestable par son débiteur.

Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés