



Mon locataire a fourni des faux documents

Par **proprio972**, le **08/01/2013** à **16:41**

Bonjour à tous,

Voilà mon soucis : je suis propriétaire d'un appartement que je loue à mon locataire actuel depuis 12 mois. Pour tout le processus de location je suis passé par les services d'une agence immobilière qui a étudié les dossiers reçus, et réalisé l'état des lieux. Nous avons mis en place, à la signature du bail, une caution de bancaire couvrant 6 mois de loyer.

Les 10 premiers mois mon locataire payait son loyer dans les temps (ou avec quelques jours de retard mais rien de bien grave), puis ces deux derniers mois il ne m'a pas payé de loyer. Cela a donc aiguisé ma curiosité, et j'ai découvert que les fiches de paye et les avis d'imposition qu'il avait fournis sont deux faux. J'ai donc fait jouer mon droit à être payé via le mécanisme de caution bancaire que nous avons mis en place à la signature du bail. Je lui ai demandé de quitter le logement dans le courant du mois ce qu'il a accepté, et je compte l'attaquer pour faux et usage de faux.

Pensez-vous qu'une procédure en ce sens pourrait aboutir, alors que mon locataire m'a payé tout ce qu'il me devait ? Y-a-t-il un devoir de vérification de l'agence qui pourrait faire qu'une fois le bail signé, le fait d'avoir fourni des faux n'est plus opposable ?

Merci d'avance pour vos avis éclairés, et j'en profite pour vous souhaiter une excellente année à tous.

Par **Lag0**, le **08/01/2013** à **19:43**

Bonjour,

Le locataire ayant accepté de partir et réglé tout ce qu'il vous devait, vous avez très peu de chances de voir une procédure aboutir à des dommages et intérêts.

Déjà que, lorsque le locataire ne part pas, il y a très peu de chances d'aboutir à une annulation du bail et un dédommagement, là, autant ne pas perdre votre temps.

Par **proprio972**, le **08/01/2013 à 20:09**

oui c'est ce que je me dis aussi ... mais ca m'amène une autre question, dans la mesure ou je l'ai "menacé" de porter plainte pour qu'il parte, est-ce que lui serait légitimé si il se retournait contre moi ? Est-ce que ca pourrait être pris comme une forme d'expulsion forcée ?