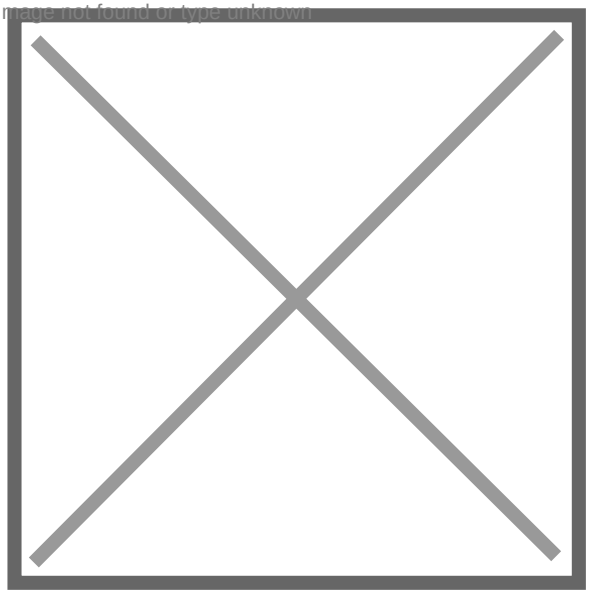
Image not found or type unknown



Logement occupé par d'autres personnes que le locataire

Par **line**, le **21/02/2011** à **14:08**

Bonjour,
Mon locataire m'a dis qu'il avait déménagé et changé de région, mais il a laissé sa fille ainsi que le copain de celle-ci et leur enfant dans le logement.
Or le loyer n'est pas payé et le bail que j'ai fait est au nom du père (qui a déménagé)
Quel sont mes recours ?
Suis-je obligée de traiter avec les occupants qui ne paient que quand ils y pensent ou puis-je obliger mon locataire à me rendre le loyer ?

Par **mimi493**, le **21/02/2011** à **14:32**

Sauf si vous avez été avisé, officiellement (LRAR ou acte d'huissier) de l'abandon de domicile du locataire et qu'une personne entrant dans les crières de la loi, demandait à bénéficier du droit de reprise, le locataire est toujours le même, donc vous faites comme s'il habitait toujours là.
Allez voir un huissier pour le commandement de payer.

Par **line**, le **21/02/2011** à **14:52**

Merci de votre réponse

Par **edith1034**, le **21/02/2011** à **14:59**

bonjour

le locataire est toujours le père sauf pour lui de prouver que sa fille a cohabité avec lui durant un an avant de partir

dans ce ca le bail passerait au nom de la fille et du gendre ensuite

faute de le démontrer sa fille et son gendre sont occupant sans titre

dans tous les cas, mais comme le père n'a pas demander de nouveau bail au nom des enfants et qu'il a au sens de la loi abandonner le logement, il reste redevable des loyers

pour tout savoir sur le bail

http://www.fbls.net/contratlocationvide.htm

Par **line**, le **21/02/2011** à **15:58**

il loue le logement depuis le mois de novembre 2010.
le père laisse le gendre se débrouiller du paiement du loyer, lequel paie quand il a envie

Par **edith1034**, le **21/02/2011** à **16:49**

il est donc occupant sans titre

et le beau père ou père de la fille est seul responsable des loyers

le sachant, il y a fort à parier que le gendre a choisi de faire payer le beau père !

Par **Marion2**, le **21/02/2011** à **16:53**

Il est inutile de répéter ce que mimi a déjà dit !

Par **edith1034**, le **21/02/2011** à **17:07**

il n'avait pas vu le problème de l'occupation sans titre

pas très précis les superviseurs de experatoo !

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **mimi493**, le **21/02/2011** à **21:48**

[citation]il n'avait pas vu le problème de l'occupation sans titre [/citation]
Vous racontez encore n'importe quoi.
Ils ne sont pas occupant sans titre !! Ils sont hébergés par le locataire, donc seul le locataire est en cause.

Par **edith1034**, le **22/02/2011** à **09:19**

à mimi493 qui semble être aussi marion 2

UN LOCATAIRE DOIT HABITER LE LOGEMENT LUI MÊME

s'il quitte le logement pour laisser vivre d'autre personnes, ces personnes sont occupants sans titre puis que le bailleur ne les connait pas et n'a pas à les connaitre sans exception expliquée plus haut

effectivement le bailleur peut aussi demander la résiliation du bail envers le locataire

pour tout savoir sur le bail d'habitation

http://www.fbls.net/contratlocationvide.htm

il faut comprendre que le principe est d'empêcher des individus de louer des logements pour les sous louer ensuite plus chers

Par **Marion2**, le **22/02/2011** à **10:10**

mimi493 n'est pas Marion ...

Vous manquez de perspicacité Frédéric, alias Fabienne,alias Edith !

Par **line**, le **22/02/2011** à **10:59**

merci pour vos réponses

Par **mimi493**, le **22/02/2011** à **14:41**

[citation]UN LOCATAIRE DOIT HABITER LE LOGEMENT LUI MÊME [/citation]
Non, rien ne l'y contraint. Ou alors donnez donc la loi qui le dit.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

nombreux sont ceux qui louent un logement et y logent leur enfant étudiant par exemple. On peut aussi louer une résidence secondaire, un logement pour son parent agé etc. Rien ne contraint qu'une location soit la résidence principale ni qu'on y héberge qui que ce soit, la loi permet même la sous-location si le bailleur ne l'interdit pas (et dans ce cas, l'interlocuteur du bailleur est toujours le locataire, pas le sous locataire)

Comme d'hab, hein

Par **edith1034**, le **22/02/2011** à **15:46**

à condition d'y habiter soit même !

le système de la caution répond à votre attente

voici l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989

En cas d'abandon du domicile par le locataire, le contrat de location continue :

- au profit du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du code civil ;

- au profit des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile ;

- au profit du partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ;

- au profit des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile.

Lors du décès du locataire, le contrat de location est transféré :

- au conjoint survivant qui ne peut se prévaloir des dispositions de l'article 1751 du code civil ;

- aux descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès ;

- au partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ;

- aux ascendants, au concubin notoire ou aux personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès.

En cas de demandes multiples, le juge se prononce en fonction des intérêts en présence.

A défaut de personnes remplissant les conditions prévues au présent article, le contrat de location est résilié de plein droit par le décès du locataire ou par l'abandon du domicile par ce dernier.

Par **corima**, le **22/02/2011** à **16:37**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bon, je crois qu'on va partir et laisser le forum à Edith qui m'a l'air si calée en droit

Par **Marion2**, le **22/02/2011** à **16:57**

Vous avez raison, on va la laisser parler toute seule .....

Par **mimi493**, le **22/02/2011** à **19:36**

[citation]En cas d'abandon du domicile par le locataire, le contrat de location continue :
[/citation]
Encore une fois, du grand n'importe quoi.
Il n'y a abandon de domicile que si les personnes restant dans le logement en avise le bailleur et font la demande de rester dans les lieux.

[citation]Vous avez raison, on va la laisser parler toute seule .....[/citation]
Mais elle induit les gens en erreur.

Evidemment qu'on peut louer un logement sans y habiter soi-même, au lieu de citer un morceau de loi qui ne s'applique pas au cas présent, présentez des références sérieuses.

Par **Marion2**, le **22/02/2011** à **21:31**

[citation]**Mais elle induit les gens en erreur.**

[/citation]

C'est certain, mais je pense que les personnes qui ont lu le topic savent à quoi s'en tenir....

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés