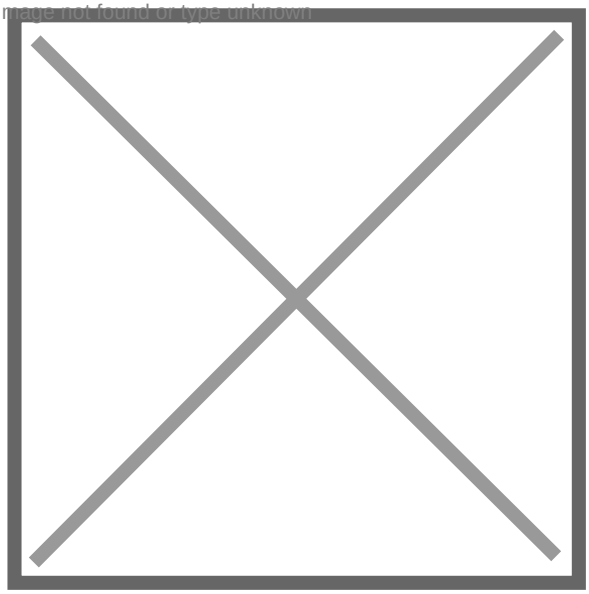
Image not found or type unknown



Mon locataire ne part pas à l'issue du bail saisonnier et refuse de payer

Par **Emma40**, le **05/06/2020** à **05:03**

Bonjour,
Mes locataires saisonniers avec qui un contrat saisonnier d'un mois renouvelable 2 fois a été conclu (soit 3 mois au total) refusent de partir à l'issue de l'échéance du bail. Ils occupent aujourd'hui le logement illégalement sans contrat et refusent de payer un loyer ou une indemnité d'occupation. Ils nous demandent d'encaisser le chèque de caution (équivalent à un mois de loyer sans charge) pour le mois en cours car ils craignent que nous ne l'encaissions après leur départ, ce qui nous laisse présager du pire de l'état intérieur du logement meublé.
Par ailleurs, nous ne savons pas combien de temps encore ils comptent occuper le logement, maintenant que le bail est échu.
Que faire ? Quels sont les recours possibles ?
Merci beaucoup pour vos conseils et pour votre aide.

Par **morobar**, le **05/06/2020** à **08:09**

Bonjour,

Huissier tout de suite.

Et il faut encaisser le chèque. C'est fait pour cela.

Par **Ladychatou**, le **21/07/2020** à **09:41**

Bonjour,

Je me permets de vous contacter pour avoir votre avis .

Nous avons loué une chambre meublée en colocation à un jeune tunisien arrivé pendant le confinement .
Il a payé son 1er loyer et versé une caution normalement .

Nous lui avons demandé de prendre:
-une assurance habitation
-la garantie locative gratuite VISALE

Les semaines ont passé et il a demandé à ce qu'on encaisse son chèque de caution en guise de loyer car , travaillant dans la restauration , il n'avait plus de salaire .
Ce que nous avons fait , exceptionnellement

la garantie VISALE tardant à arriver , nous nous sommes renseignés et avons découvert :

-qu'il était venu avec un visa de touriste (maintenant périmé)
-qu'il n'avait pas de carte de séjour : c'est pourquoi il ne pouvait pas avoir la garantie VISALE
-qu'il travaillait " au noir " chez son oncle , l'auteur du chèque de caution ,dans un restaurant à ..... où il a demandé qu'on aille chercher de l'argent liquide pour payer une partie du loyer de juin en échange d'un reçu

Son bail étant illégal , nous lui avons demandé début juin de partir fin juin par mail en recommandé , ET sur papier qu'il a signé .
Il a prétexté ne pas avoir compris et ne pas avoir assez de temps pour trouver autre chose .
Contraints et forcés , nous lui avons donc laissé le mois de juillet (qu'il n'a pas payé) pour trouver un nouveau logement .

Nous n'avons pas de chèque de caution ,il n'a pas de garant et ne VEUT PAS PARTIR .

Son Etat des Lieux est prévu pour le **31 juillet à 10h** et nous craignons qu'il ne soit pas présent ce jour-là .
Nous partons en vacances le 01 aôut et ne savons pas trop quoi faire ...

Savez vous ce que nous pouvons faire ?

Bonne journée ,

Cordialement,

PYR

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **morobar**, le **21/07/2020** à **10:11**

Bonjour,

Votre message est incOmlpréHensible, vousn écrivez une chose puis son contraire.

[quote]
versé une caution normalement .

[/quote]
ET

[quote]
il a demandé à ce qu'on encaisse son chèque de caution

[/quote]
Puis:

[quote]
Nous n'avons pas de chèque de caution

[/quote]
On commence par lire vos propos:

[quote]
Nous avons loué une chambre meublée en colocation à un jeune tunisien arrivé pendant le confinement .

[/quote]
Donc sans vérifier ses documents d'identité pas plus que son visa.

[quote]
Nous avons loué une chambre meublée en colocation

[/quote]
En colocation ? quel est donc ce type de bail saisonnier que voyus avez conçu ?

Un chèque de caution cela n'existe pas. Un chèque est un instrrument de paiement qui doit être remis à l'encaissement dans les 8 jours de son émission.? La somme encaissée peut alors servir comme dépôt de garantie.

Dans l'tat actuel de votre dossier, direct chez un huissier vous résilier le simili-bail et mettre déhors l'occupant sans droit ni titre.

Par **Ladychatou**, le **21/07/2020** à **14:10**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Nous n'avons pas encaissé son chèque de caution (signé par "l'oncle " pour ne pas grêver son budget quand il est arrivé .

Ensuite il nous a demandé de l'encaisser pour le 2 ème mois en promettant de rajouter les charges dès qu'il pourrait

Vu les conditions spéciales en avril 2020 , nous avons exceptionnellement accepté .
Résultat

il n'a pas de garant (refus de Visale)

nous n'avons plus de chèque de caution (encaissé)

il n'a pas déssurance habitation

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés