



Fin de bail, résiliation abon compris dans le loyer

Par **sguene**, le **29/08/2011** à **16:04**

Bonjour,

J'ai donné congé à mon locataire dans les règles, (huissier etc...)

Celui-ci m'informe qu'il ne partira pas tant qu'il ne trouvera pas équivalent en terme de loyer, avantages... etc

Dans le loyer est prévu gaz et eau.

Ai-je le droit de résilier les abonnements au jour de la fin du bail s'il n'a pas quitté le logement ?

Merci de votre aide

Par **mimi493**, le **29/08/2011** à **16:10**

Ce n'est pas de l'abonnement collectif ?

Si vous résiliez, il prendra les abonnements à son nom et vous ne pourrez plus faire payer les consommations (il est interdit, sauf meublé et forfait de charges, de faire payer eau et gaz dans le loyer)

[citation]J'ai donné congé à mon locataire dans les règles, (huissier etc...) [/citation] méfiez-

vous, ce n'est pas parce qu'on donne congé par huissier et qu'on pense être dans les règles, que c'est le cas. Il est possible que le locataire ait vu une faille et attende tranquillement que vous alliez en justice pour vous faire condamner.

Par **sguene**, le **29/08/2011** à **18:30**

Il s'agit d'une maison individuelle.

Comme il y a deux appartements (dont un non occupé) mais qu'un seul compteur gaz et eau, l'abonnement est unique.

Je compte reprendre les deux appart pour n'en faire qu'un seul grand.

Mais ai-je le droit de résilier à la fin du bail l'abonnement gaz même si dans le bail d'origine (avant que je ne sois propriétaire de la maison) il est stipulé que le loyer comprend la fourniture de gaz.

Par **mimi493**, le **29/08/2011** à **19:08**

il s'agit donc d'un abonnement collectif dont la fourniture est prévu dans les charges, donc non vous ne pouvez pas résilier (vous n'avez pas le droit de vous faire justice vous-même) Vous avez indiqué dans le congé, que vous alliez habiter ce nouveau grand logement ?

Par **sguene**, le **29/08/2011** à **21:01**

oui l'huissier a signifié congé pour reprise pour habiter et cela a été fait avant la dte des 6 mois restants !!

Par **mimi493**, le **29/08/2011** à **21:36**

6 mois avant la date d'échéance et non 6 mois avant la date anniversaire, on est d'accord ? Et vous avez indiqué dans le congé, le nom, l'adresse et la qualité du repreneur ?

Par **mimi493**, le **29/08/2011** à **22:27**

[citation]il faut donner le motif de la résiliation. (vente, occupation par le bailleur ou par un membre de sa famille...) [/citation] et ça ne suffit pas pour rendre le congé valide

Par **sguene**, le **29/08/2011** à **22:45**

oui signifié par huissier 6 mois avant la fin du bail congé pour reprise pour habiter par le propriétaire

Par **mimi493**, le **29/08/2011** à **22:52**

[citation]oui signifié par huissier 6 mois avant la fin du bail congé pour reprise pour habiter par le propriétaire [/citation] ça ne suffit pas.

PS : le bailleur et le propriétaire, ce sont deux choses différentes. Le propriétaire n'a pas forcément le droit de louer et le bailleur n'est pas forcément le propriétaire

Par **sguene**, le **30/08/2011** à **08:25**

En résumé j'ai acheté la maison loué
Je veux récupérer l'appartement à la fin du bail.
Je dois bien lui signifier par huissier un congé pour reprise pour habiter ?
On doit faire autre chose ?

Par **mimi493**, le **30/08/2011** à **13:54**

Oui, mais le congé doit comporter, sous peine de nullité, un certain nombre de choses.

Par **sguene**, le **30/08/2011** à **13:56**

je pense que l'huissier est habitué.
Il nous a demandé un certain nombre de document et d'information !!

Par **mimi493**, le **30/08/2011** à **14:14**

On voit souvent des congés entachés de nullité même par un huissier, d'où la nécessité de vérifier avant d'entamer la moindre démarche d'expulsion

Par **sguene**, le **30/08/2011** à **14:20**

Je lui ai fait confiance, et vérifier ce qu'il a fait une fois fait, c'est trop tard...
J'espère juste qu'avec son expérience il a l'habitude
En tout cas merci de votre aide
Je ne peux donc qu'attendre que le loc décide de partir.