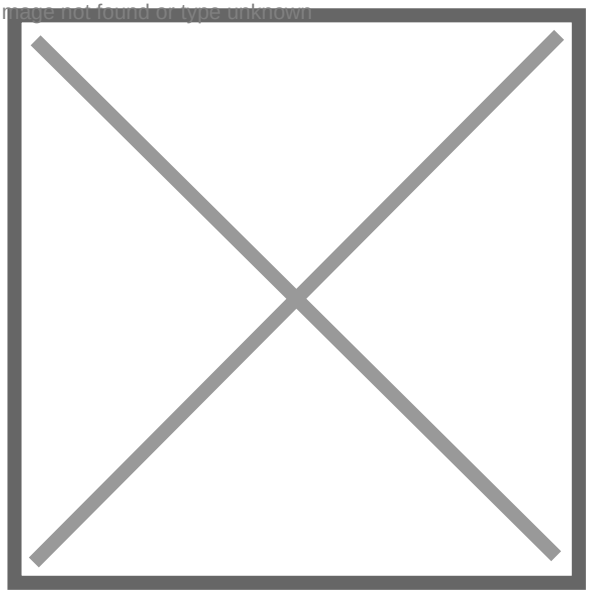
Image not found or type unknown



Locataire qui ne paye pas

Par **Johanny84000**, le **31/07/2013** à **08:25**

Bonjour,

Voilà je vous explique mon problème, j'ai acquis depuis le mois d'Avril 2013, un appartement avec le même locataire , le problème c'est que celui ci ne m'as payé aucun loyer. En appelant l'association qui s'occupe de gérer cet appartement (Association Tandem Immobilier ,qui me prend par la même occasion 8%), celle ci m'indique que le locataire ne paye plus ces loyers depuis le mois de janvier et que vus qu'il ne payais pas avant que j'achète , l'assurance loyers impayés ne fonctionne pas !!! Hors quand j'ai demandé à l'ancienne propriétaire si elle n'avait jamais eu de soucis elle m'as répondus que non , il avait toujours payé à l'heure , mais évidemment rien "d'écrit" elle me l'as indiquée oralement.j'ai appelé le locataire lui indiquant que s'il ne payait pas la totalité des loyers avant fin juillet j'entamerais une procédure pour loyers impayés.
je ne m'en sort plus , aidez moi j'ai 19 ans et là je ne sais vraiment pas comment m'en sortir.

cordialement

Johanny

Par **midissi**, le **02/08/2013** à **21:15**

Bonjour,

Si votre locataire n'en est pas à son premier impayé, il faut agir. Le défaut de paiement d'un seul terme de loyer, même partiel, est suffisant au propriétaire bailleur pour engager une

procédure en vue de la résiliation du bail.La quasi-totalité des baux contiennent des clauses résolutoires. Ces clauses stipulent qu’à défaut de paiement du loyer ou des charges, le bail est résilié et le bailleur peut demander l’expulsion du locataire.
Le commandement de payer est un acte délivré pas huissier de justice.
Il laisse au locataire un délai de 2 mois pour réagir et chercher une solution pour s’acquitter de sa dette.
A défaut de règlement de la dette dans le délai de 2 mois, une assignation est délivrée par huissier de justice.
Il s’agit d’une convocation à une audience. Elle évoque les moyens de droit et de fait du bailleur à l’appui de sa demande d’expulsion.
S'il n'y a pas de solutions autres, l'intérêt pour vous est d'obtenir un jugement d'expulsion, ce qui fera peut-être réagir votre locataire. Sachez au final que l'Etat prend en charge, s'il ne donne pas une suite favorable à une demande d'expulsion en suite au jugement d'expulsion devra vous indemniser des dommages que vous subissez (le départ de l'indemnisation interviendra deux mois après le refus). C'est un petit résumé car c'est assez lourd...mais cela peut vous aider.Voir également si dans votre contrat avec l'association qui gère votre appartement, vous n'avez pas une garantie pour loyers impayés. Bon courage à vous.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés