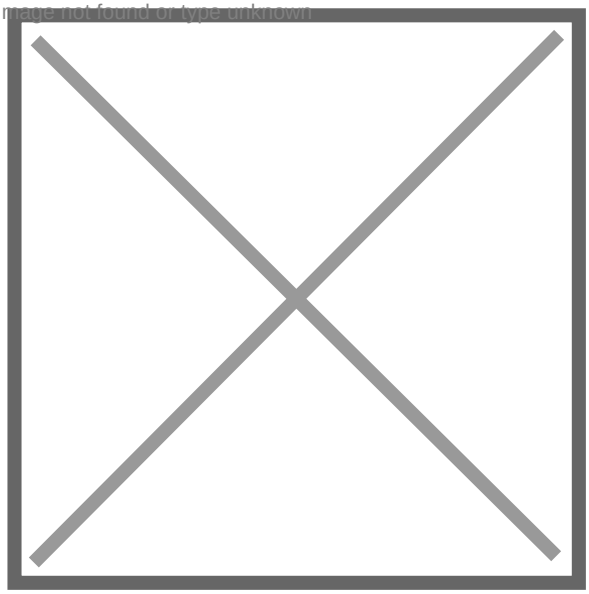
Image not found or type unknown



Droit du sous-locataire (pour reconduction de bail), et plus

Par **Tijah**, le **23/06/2008** à **19:31**

Bonjour,

Je suis actuellement en sous-location, et le contrat de location de la locataire principale du logement se terminant bientôt, la propriétaire cherche un locataire via son agence. De mon côté je souhaite rester dans le logement, en devenant le locataire principal.

Alors j'ai plusieurs questions :

1. La propriétaire, qui semble ne pas être au courant de ma présence dans le logement malgré un courrier qui lui a été adressé, prétend que la sous-location est illégale : est-ce vrai? il me semble que la sous-location est légale - la CAF prévoit même un formulaire de demande d'aide au logement du sous-locataire - avec le consentement du propriétaire (si elle n'est pas d'accord, c'est autre chose..)

2. Habitant actuellement dans le logement, ai-je une priorité quelconque pour signer un bail et devenir le locataire principal après le départ de la locataire principale actuelle, par rapport à toute autre personne?

2 bis. Une agence de location est rémunérée lorsqu'elle trouve un locataire, ce qui n'est pas le cas, puisque nous habitons déjà dans le logement. Quel moyen ai-je de refuser de passer par l'agence (et surtout de payer des frais d'agences que je trouve injustifiés)?

3. L'état de la maison s'est relativement dégradé pendant les 4 années de location de la locataire principale actuelle (usure en utilisation normale), et la propriétaire refuse d'effectuer des travaux de raffraichissement (nettoyage murs et sols - vieille moquette immonde) et

d'entretien, dont certains relèvent de la salubrité du logement (ex: la porte du jardin s'émiette à la base, et l'eau ruisselle dans la maison en cas de pluie, abîmant les sols..) ou bien sont susceptibles d'entrainer des conflits de voisinage (ex: le lierre grimpant sur le mur mitoyen menace d'abîmer la toiture voisine, à 5 m de hauteur).

4. En ce qui concerne les travaux qui relèvent du devoir du locataire, suis-je en mesure d'exiger au moins que le logement soit dans un état qui ne demande pas de travaux immédiat d'entretien, à l'entrée dans le logement?

Il semble que la propriétaire soit un peu rétissante à entretenir son logement. La locataire principale actuelle à eu besoin de recourrir plusieurs fois à un avocat pour un problème d'étanchéité du toit, et de pourrissement d'un mur intérieur..

Merci pour les réponses que vous pourrez m'apporter!

Cordialement,
Tijah-

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés