



Comment éviter loyers impayés

Par **coeurdelune**, le **14/04/2015** à **02:49**

Bonjour
J'envisage de louer mon appartement (maison secondaire) et le mettre en agence pour la location.
Que dois je faire pour éviter un mauvais locataire?
- Bail de 6 mois renouvelable. Est ce possible?
- 2 mois de caution ?
- louer meublé?
Quelles sont les astuces pour éviter de tomber sur locataire malhonnête?
Merci

Par **Lag0**, le **14/04/2015** à **08:56**

Bonjour,
[citation]-Bail de 6 mois renouvelable. Est ce possible?[/citation]
Impossible si vous louez à titre de résidence principale du locataire. La durée du bail est au minimum de 3 ans en vide et 1 an en meublé.
[citation]-2 mois de caution ?[/citation]
Impossible en vide, le dépôt de garantie (et non caution) est limité à 1 mois de loyer hors charges.
Possible en meublé, 2 mois de loyer est le dépôt de garantie maximal en ce cas.
[citation]-louer meublé?[/citation]
Je ne vois pas en quoi le fait de louer en meublé vous permettrait d'éviter un "mauvais locataire".

Par **moisse**, le **14/04/2015** à **09:45**

Bonjour,
Il est impossible actuellement d'éviter un locataire défaillant.
Vrais ou faux dossiers, vrais ou faux revenus, petits ou gros salaires, si le locataire veut rester sans payer 2 ou 3 ans c'est fichu.
Certains en font même un art de vivre.