

Image not found or type unknown



Logement occupé par d'autres personnes que le locataire

Par **line**, le **21/02/2011** à **14:08**

Bonjour,
Mon locataire m'a dit qu'il avait déménagé et changé de région, mais il a laissé sa fille ainsi que le copain de celle-ci et leur enfant dans le logement.
Or le loyer n'est pas payé et le bail que j'ai fait est au nom du père (qui a déménagé)
Quels sont mes recours ?
Suis-je obligée de traiter avec les occupants qui ne paient que quand ils y pensent ou puis-je obliger mon locataire à me rendre le loyer ?

Par **mimi493**, le **21/02/2011** à **14:32**

Sauf si vous avez été avisé, officiellement (LRAR ou acte d'huissier) de l'abandon de domicile du locataire et qu'une personne entrant dans les critères de la loi, demandait à bénéficier du droit de reprise, le locataire est toujours le même, donc vous faites comme s'il habitait toujours là.
Allez voir un huissier pour le commandement de payer.

Par **line**, le **21/02/2011** à **14:52**

Merci de votre réponse

Par **edith1034**, le **21/02/2011** à **14:59**

bonjourrrnle locataire est toujours le père sauf pour lui de prouver que sa fille a cohabité avec lui durant un an avant de partir rnrndans ce ca le bail passerait au nom de la fille et du gendre ensuite rnrnfaut de le démontrer sa fille et son gendre sont occupant sans titrerndans tous les cas, mais comme le père n'a pas demandé de nouveau bail au nom des enfants et qu'il a au sens de la loi abandonner le logement, il reste redevable des loyers rnrnpour tout savoir sur le bail rnrn<http://www.fbis.net/contratlocationvide.htm>

Par **line**, le **21/02/2011** à **15:58**

il loue le logement depuis le mois de novembre 2010. rn le père laisse le gendre se débrouiller du paiement du loyer, lequel paie quand il a envie

Par **edith1034**, le **21/02/2011** à **16:49**

il est donc occupant sans titrer rnrnet le beau père ou père de la fille est seul responsable des loyers rnrnle sachant, il y a fort à parier que le gendre a choisi de faire payer le beau père !

Par **Marion2**, le **21/02/2011** à **16:53**

Il est inutile de répéter ce que mimi a déjà dit !

Par **edith1034**, le **21/02/2011** à **17:07**

il n'avait pas vu le problème de l'occupation sans titre rnrnpas très précis les superviseurs de experatoo !

Par **mimi493**, le **21/02/2011** à **21:48**

[citation]il n'avait pas vu le problème de l'occupation sans titre [/citation] rnVous racontez encore n'importe quoi. rnrnIls ne sont pas occupant sans titre !! Ils sont hébergés par le locataire, donc seul le locataire est en cause.

Par **edith1034**, le **22/02/2011** à **09:19**

à mimi493 qui semble être aussi marion 2 rnrnUN LOCATAIRE DOIT HABITER LE LOGEMENT LUI MÊME rnrns'il quitte le logement pour laisser vivre d'autre personnes, ces personnes sont occupants sans titre puis que le bailleur ne les connaît pas et n'a pas à les

connaître sans exception expliquée plus haut. Effectivement le bailleur peut aussi demander la résiliation du bail envers le locataire pour tout savoir sur le bail d'habitation <http://www.fbis.net/contratlocationvide.htm> il faut comprendre que le principe est d'empêcher des individus de louer des logements pour les sous louer ensuite plus chers

Par **Marion2**, le **22/02/2011 à 10:10**

mimi493 n'est pas Marion ... Vous manquez de perspicacité Frédéric, alias Fabienne, alias Edith !

Par **line**, le **22/02/2011 à 10:59**

merci pour vos réponses

Par **mimi493**, le **22/02/2011 à 14:41**

[citation]UN LOCATAIRE DOIT HABITER LE LOGEMENT LUI MÊME [/citation]
Non, rien ne l'y contraint. Ou alors donnez donc la loi qui le dit. nombreux sont ceux qui louent un logement et y logent leur enfant étudiant par exemple. On peut aussi louer une résidence secondaire, un logement pour son parent âgé etc. Rien ne contraint qu'une location soit la résidence principale ni qu'on y héberge qui que ce soit, la loi permet même la sous-location si le bailleur ne l'interdit pas (et dans ce cas, l'interlocuteur du bailleur est toujours le locataire, pas le sous locataire)
Comme d'hab, hein

Par **edith1034**, le **22/02/2011 à 15:46**

à condition d'y habiter soit même !
le système de la caution répond à votre attente
voici l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989
En cas d'abandon du domicile par le locataire, le contrat de location continue :
- au profit du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du code civil ;
- au profit des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile ;
- au profit du partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ;
- au profit des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile.
Lors du décès du locataire, le contrat de location est transféré :
- au conjoint survivant qui ne peut se prévaloir des dispositions de l'article 1751 du code civil ;
- aux descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès ;
- au partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ;
- aux ascendants, au concubin notoire ou aux personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès.
En cas de demandes multiples, le juge se prononce en fonction des intérêts en présence.
A défaut de personnes remplissant les conditions prévues au présent article, le contrat de location est résilié de plein droit par le décès du locataire ou par l'abandon du domicile par ce dernier.

Par **corima**, le **22/02/2011 à 16:37**

Bon, je crois qu'on va partir et laisser le forum à Edith qui m'a l'air si calée en droit

Par **Marion2**, le **22/02/2011 à 16:57**

Vous avez raison, on va la laisser parler toute seule

Par **mimi493**, le **22/02/2011 à 19:36**

[citation]En cas d'abandon du domicile par le locataire, le contrat de location continue :
[/citation]
Encore une fois, du grand n'importe quoi. Il n'y a abandon de domicile que si les personnes restant dans le logement en avise le bailleur et font la demande de rester dans les lieux.
[citation]Vous avez raison, on va la laisser parler toute seule

[/citation]
Mais elle induit les gens en erreur.
Evidemment qu'on peut louer un logement sans y habiter soi-même, au lieu de citer un morceau de loi qui ne s'applique pas au cas présent, présentez des références sérieuses.

Par **Marion2**, le **22/02/2011 à 21:31**

[citation]**Mais elle induit les gens en erreur.**
[/citation]
C'est certain, mais je pense que les personnes qui ont lu le topic savent à quoi s'en tenir....