



La rupture d'un bail par le locataire

Par **habibhayek**, le **28/02/2009** à **05:42**

bonjour j'ai un bail pour un an et moi je veux quitter à des raisons personnelles et j'ai une personne qui a signé le bail avec moi comme cosignataire, je voudrais savoir la pire des choses que passe-t-il si je quitte le logement, car j'ai essayé de trouver qlq pour une sous-location il me dit que nous vous êtes 2 personnes je n'accepte pas 3 personnes car c'est un contrat où tout est inclus, j'ai appliqué la réglementation ils disent non il n'a pas le droit mais moi je veux quitter car je suis obligé de quitter que passe-t-il pour moi et pour le cosignataire est-ce que c'est criminel ou quoi ? et si je reste et je dis moi je n'ai plus d'argent que fait-il le cosignataire doit-il lui payer ?
merci de me répondre et m'envoyer un email au hayik@hotmail.com

Par **Paula**, le **01/03/2009** à **12:24**

Bonjour,
Quand vous aurez donné congé, toujours en courrier RAR, et que vous présenterez un autre co locataire, vous ne serez pas trois mais deux.
Je ne vois donc pas où est le problème.
Cordialement

Par **habibhayek**, le **01/03/2009** à **14:50**

merci mais j'ai pas très bien compris moi je lui envoie une lettre de recommandation pour avis de sous-location des trois personnes mais ma question si je quitte comme ça que passe-t-il ?
merci de m'informer.
habib

Par **Paula**, le **01/03/2009 à 14:52**

Bonjour,rnrnSi vous quittez l'appartement, il faut d'abord respecter le délai de préavis et il faudra que le nom du nouveau co locataire soit inscrit sur le bail.rnrnCordialement

Par **taz84500**, le **01/03/2009 à 16:52**

bonjour,rnrnvoila j'ai signe un bail pour rentre le 3/03/2009rnrnmais voila je me suis renseigner j'ai appris que des rnrnmauvaise chose sur la maison voiture bruler intervention de la police etc etc rnrnvoila je compte bien casser le contra avant la date d'entre je peut le faire???rnrnsans payer un mois de préavis est récupérer le loyer deja donne avant d'entre rnrnplus mon chèque de caution???? URG S.V.P aidée moi rnrnje veut appeler ce soir mais je ne sais pas trop mais droit pour sa???rnrnle propriétaire ma dit que c'etait clame est non un voisin ma donne plus d'info rnrnsur le lieu

Par **Paula**, le **01/03/2009 à 17:17**

Bonjour,rnrnVous pouvez demander au propriétaire de mettre fin au bail à l'amiable, mais il peut refuser. Et dans ce cas, vous ne pourrez rien faire qu'attendre pour donner congé trois mois avant mars 2010.rnrnCordialement

Par **taz84500**, le **01/03/2009 à 20:01**

merci d'avoir répondurnrnmmais mémé ci je doit rentre que le 3 mars 2009 rnrnil me reste lundi je ne peut rein faire je suis meme pas rentre rnrnle mois de mars il est pas commencer il mon mentis les propriétaire???rnrnje peut rein faire

Par **Paula**, le **01/03/2009 à 20:34**

Bonsoir,rnrnC'est la signature du bail qui vous engage. Et si le proprio ne veut pas vous rembourser, il va falloir saisir un Tribunal. Et ce n'est pas gagné.rnrnCordialement

Par **habibhayek**, le **01/03/2009 à 22:57**

Bonjour rnrnJe veux faire une sous location et le proprietaire refuse et me dit pas de sous location chez moi je lui dit la loi ne dit pas ca il me repond c'est moi la loi.rnrnD'apres votre site je lui est envoyer une letter de recomandation avec les 3 noms de sous locataire qui sont des utidiantes.je lui est dit qu'il vont rentrer le 25/3/2009.rnrnrn1- Je peux les faire entrer a mon

appartement avant d'avoir la réponse?rn2- Il sont présente chez lui et il a refusé verbalement devant eux qu'il veuille sous-louer en disant c'est moi la loi, je peux la considérer comme refus et me présenter avec eux comme Témoin tribunal et ne pas attendre la réponse écrite?rn3- Si jamais il a refusé de sous-louer et les filles après le 25 ils ont trouvé autre logement et moi ça me prend du temps peut-être pour avoir fini avec le juge et eux leur dernier délai c'est le 25/3/2009, en ce cas là je peux demander la session du bail après le 25-3-2009?rn4- Si jamais il a refusé de prendre l'avis envoyé avec une lettre de recommandation si j'ai son numéro de faxe je peux l'envoyer et avoir le reçu du faxe qu'il a reçu mon avis. ?rn5- Il m'a empêché de mettre une annonce sur la vitrine logement à louer en disant les règles de l'immeuble précisent que c'est interdit de le faire j'ai appelé le régisseur et ils ont dit non c'est une règle abusive tu peux les mettre mais si je vex les metteurs ça ferme la porte très fortes et ma femme seule à la maison elle a toujours peur dans ce cas j'appelle la police ou le régisseur de logement?rn6- Je peux mettre une annonce sur le vitre de ma voiture dans le garage où je gare ma voiture ?rn7- Mon contrat est sous le nom de son nom et sa femme comme propriétaire et toutes les annonces et placards sont sous le nom du renaissance comme si c'est une compagnie si je trouve dans le registre foncier que les propriétaires est la compagnie pas eux dans ce cas même si ils sont les propriétaires de la compagnie je peux résilier le bail en disant qu'il fallait être sous le nom de la compagnie pas sous leurs noms?rn8- Quand je reçoit son refus par écrit il y a-t'il une exception pour l'étude de mon dossier si je dois quitter car je dois rentrer à Gatineau parce que j'ai eu un nouveau travail ?rn9- Pouvez-vous m'expliquer les procédures qu'il faut faire après la réception de son avis?rn10- Moi j'ai un bail qui est tout compris lui au début il a refusé le nombre de personnes il me dit que c'est 3 et je dois céder pour couple et l'appartement c'est un très grand 4 ½ a-t'il le droit de refuser que ça soit une famille de 3 ou 4 personnes car la superficie est très grande et dans les chambres on peut mettre 2 lits très facilement. rn11- Je peux mettre une annonce sur la porte de mon appartement à l'extérieure?rn12- Je peux mettre une annonce sur mon balcon ?rn13- Si les règlements m'empêchent de mettre une parabole je ne peux pas mettre une parabole sur mon balcon car le balcon est encastré en béton car il y a beaucoup des gens qui aiment l'appartement mais ils vont le parabole./ donc peut-on le mettre par terre et non visible sur la façade?rnTellement je m'excuse de mon long email mais j'espère que vous comprendrez ma situation j'ai un nouveau travail à le prendre et lui il m'empêche de faire une sous-location et quand je trouve qlq pour céder le bail il me demande un garant même si il fait 40 000 \$ et il a une très bonne histoire de crédit il est dit c'est moi la loi.....donc c'est très gênant pour moi surtout pour ma femme qu'a eu de problèmes de grossesse pour son ventre à cause de lui vraiment je ne sais pas quoi faire je cherche soit à céder le bail soit à trouver un autre c'est pour cela j'ai posé toutes ces questions je m'excuse vraiment et j'aimerais que vous me répondiez à mes questions de 1 à 13.rnJ'apprécie beaucoup votre travail je suis un immigrant qui aime vivre dans un pays où la loi existe et voilà je me suis demandé de cet moi je me sens il peut faire ce qu'il veut surtout quand il m'a dit ça fait 35 que je loue je ne veux pas te laisser me changer mes conditions, je suis tellement peur, et je me sens que la loi contre moi pas avec moi c'est pour cela j'apprécie des réponses là ou par la loi comment je peux finir ma situation.rnHABIB HAYEK rn2605 blvd COTE VERTU #301rnMONTREAL - st.laurentrnQUEBEC H4R 2A9 rn TEL : 514 337 29 53

Par **taz84500**, le **05/03/2009 à 16:02**

bonjour,rnrnj ai signé un bail pour la location d'une maison le 27 février pour y rentrer le 3 mars,lors j'ai appris que tous les gens qui ont loué cette maison ont eu les voitures brûler ou casser.ce n'est pas tout j'ai également su qu'il y avait un seul compteur edf pour deux maisons

celle que l'on doit louer et celle du dessous. j'ai eu aussi la surprise d'un appel téléphonique d'une agence immobilière qui m'a appelé ce matin me disant que notre propriétaire mettait la maison en vente et que pour samedi ils nous feraient débarrasser la maison pour la faire visiter à des éventuels acheteurs. à ce jour nous avons demandé au propriétaire de rompre le bail, sachant que j'ai donné un chèque de 500 pour la caution ainsi que 500 euros en liquide pour le premier loyer je voudrais savoir s'il est possible de récupérer mon argent? merci à vous

Par **Upsilon**, le **06/03/2009** à **14:41**

La sous-location est totalement prohibée sans l'accord du propriétaire. Article 8 de la loi de 1989 sur le bail d'habitation: [citation] Art. 8 : **Le locataire ne peut** ni céder le contrat de location, **ni sous-louer le logement sauf avec l'accord écrit du bailleur**, y compris sur le prix du loyer. Le prix du loyer au mètre carré de surface habitable des locaux sous-loués ne peut excéder celui payé par le locataire principal. [/citation]

Par **taz84500**, le **07/03/2009** à **01:16**

bonsoir, voilà le propriétaire VDS la maison est fait visiter en sachant que je suis le locataire l'agence m'appelle pour me dire de venir la maison parce qu'il y a un RDV pour une visite or il faut donner un préavis pour que je puisse faire visiter j'ai rien donné moi demain il a une visite je peux refuser la visite????? non c'est pour ça que je veux casser le bail c'est pas normal tout ça... j'ai lu que pour qu'une agence fasse visiter il faut que le locataire donne un préavis???? moi j'ai rien donné merci à vous