



Mauvais bail et fausse identité du propriétaire.

Par **aurel03220**, le **21/03/2014** à **18:15**

Bonjour,
Je suis locataire d'un appartement meublé depuis un an. J'ai eu des soucis d'évacuation, et quand mon propriétaire m'a demandé de payer les frais de réfection de l'évacuation, j'ai regardé mon bail de plus près. Je me suis alors aperçu qu'il m'avait fait un bail étudiant de 9 mois, et que ces neuf mois étaient écoulés. Hors je ne suis pas étudiant, mais salarié. Il a déclaré une surface habitable de 90 m² hors je ne dispose que de 66 m² environ. Depuis quelques mois mes loyers sont payés par virement automatiques (avant je les versais en espèces contre remise en main propre de la quittance de loyer). Depuis que nous avons mis ce virement en place je m'aperçois en regardant mes relevés de compte que le prénom de la personne (homme) est différent de celui qui est écrit sur la bail qu'il m'a fait signer. En cherchant un peu j'apprends qu'il a rempli et signé le bail avec son deuxième prénom. Cela est-il légal ? de plus en regardant mon bail (qui est en fait un exemple de bail étudiant imprimé directement d'internet dont il a rempli les trous) je m'aperçois qu'il n'a pas rempli la place prévue pour le "loyer" ni même pour les "charges", en fait en gros il n'est stipulé nulle part dans ce bail que je dois payer un loyer, alors que je le fais depuis maintenant un an par virement bancaire. Le bail est-il légal ? Que puis-je faire ?
Je vous remercie par avance de votre aide.

Par **Lag0**, le **21/03/2014** à **19:56**

Bonjour,
Votre bail étant un bail étudiant, il était d'une durée de 9 mois non reconductibles. Il est donc terminé et n'est plus valable pour aujourd'hui.
En revanche, vous disposez de fait d'un bail verbal puisque vous habitez le logement et payez un loyer.
Vous avez le droit

d'exiger, y compris devant la justice le cas échéant, qu'un bail écrit soit signé conformément à la loi (code de la construction et de l'habitation).

Par **aurel03220**, le **21/03/2014 à 19:59**

Merci pour cette réponse. Un bail verbal, je ne savais pas que c'était possible. Et le fait qu'il n'utilise pas sa vraie identité n'annule pas le contrat ?

Par **Lag0**, le **21/03/2014 à 20:01**

Vous dites que c'est bien son nom et l'un de ses prénoms, on ne peut donc pas parler de fausse identité.
De toute façon, ce contrat de 9 mois n'a plus cours, il n'est donc pas question de l'annuler...

Par **aurel03220**, le **21/03/2014 à 20:01**

D'accord, merci.

Par **moisse**, le **22/03/2014 à 16:43**

Bonjour,
[citation]Depuis que nous avons mis ce virement en place je m'aperçois en regardant mes relevés de compte que le prénom de la personne (homme) est différent de celui qui est écrit sur la bail qu'il m'a fait signer. [/citation]
Quelle preuve !!!
Vous pourriez payer votre loyer à une agence immobilière et pourtant être titulaire d'un bail avec M. Tartempion.

Par **aurel03220**, le **22/03/2014 à 17:22**

Oui bien sur mais là il s'agit d'un particulier...

Par **moisse**, le **22/03/2014 à 19:33**

Je signe un bail avec vous et virez les loyers sur le compte de mon frère..

Par **aurel03220**, le **22/03/2014 à 19:50**

Justement ma question était de savoir si c'était légal...

Par **moisse**, le **23/03/2014** à **08:24**

Bonjour,
La bonne question est plutôt : existe t-il une loi qui interdise cette manœuvre ?
Manifestement non, chacun domicilie ses revenus sur le compte bancaire de son choix, le sien, celui de son conjoint...
C'est peut-être le cas de votre épouse qui reçoit son salaire sur votre compte.

Par **aurel03220**, le **23/03/2014** à **08:49**

Alors d'accord là dessus. Et le fait qu'il remplisse le bail sous son deuxième prénom ? C'est légal ? Je crois que la bail n'a jamais été officiel et que le logement qui est en fait à la place d'une ancienne boutique est toujours déclaré en fond de commerce... Et connaissant le personnage et sa réputation celà ne m'étonnerait pas. Ma voisine du dessus à reçu une notification des impôts disant que son propriétaire (qui est le même que le mien) leur était redevable d'une importante somme d'argent et que par conséquent elle devait dorénavant leurs verser ses loyers pour compenser. J'imagine qu'avant d'en arriver là... En revanche moi je n'ai rien reçu, ce qui m'amène à penser que mon appartement n'est pas déclaré... Mais ça je n'ai aucun moyen de le vérifier...

Par **moisse**, le **23/03/2014** à **10:02**

Bonjour,
Vous confondez tout.
Le bail est officiel puisqu'il s'agit d'une convention signée par les 2 parties.
Par contre il n'est pas authentique car non enregistré chez un notaire. Cette formalité n'est pas obligatoire.
Que votre bailleur n'ait pas procédé à une déclaration (DP) en vue de modifier la destination des locaux est une autre affaire.
Enfin que votre voisine ait reçu un avis à tiers détenteur est là aussi une autre affaire.

Par **aurel03220**, le **23/03/2014** à **10:50**

Il n'y a donc rien à faire contre ce personnage, si ce n'est le laisser continuer ses petites affaires...

Par **Lag0**, le **23/03/2014** à **11:34**

Bonjour,
Mais que voudriez-vous faire, vous ?
Quel est votre préjudice dans cette affaire ?
Jusque là, vous habitez bien le logement pour lequel vous payez le loyer, non ?
Vous êtes libre de donner congé quand vous voulez et de partir, vous n'entendrez plus parler de

cette personne !