



Mise en demeure de congés

Par **veronikamars**, le **21/02/2013** à **09:13**

Bonjour,
Mon ami a quitté l'appartement qu'il avait dans le 94 il reste dans cet appartement son ex compagne et sa fille. Il était sur le bail et caution solidaire. A ce jour il ne s'est pas sorti du bail car sa fille est toujours là-bas. Il vient de recevoir un courrier de l'office hlm le mettant en demeure de donner son congé pour mettre à jour le dossier de Mme. Le 1er courrier concernant ce fait date de juillet 2012 mon ami a fait une réponse en précisant que lorsque son ex compagne souhaiterait déménager il ferait une lettre commune et serait à l'état des lieux.
L'office hlm VALOPHIS a-t-il le droit d'exiger un congé de mon ami ?
Merci de votre réponse

Par **cocotte1003**, le **21/02/2013** à **12:13**

Bonjour,
non votre ami n'est pas obligé de donner son congé pour l'office hlm. maintenant votre ami ne peut avoir 2 résidences principales côté fiscalité et 2 baux de résidence principale. Le dépôt de garantie (et pas caution) sera rendu par le bailleur à l'adresse indiquée lors de l'état des lieux de sortie, le propriétaire n'a aucune obligation de le rendre à telle ou telle personne parce qu'elle est sur le bail, c'est aux locataires de s'arranger entre eux. En donnant son congé par LRAR maintenant sa caution sur le paiement des loyers s'arrêtera en fin de période triennale sinon il restera redevable des loyers et charges si on ne le paie pas.
Cordialement

Par **veronikamars**, le **21/02/2013** à **13:21**

Merci de votre réponse, mon ami n'apparaît que sur le bail du 94. donc si je comprend bien,

même si il a quitté le 94 il peut rester sur le bail tant que son ex ne demenage pas dans la mesure ou il n'en a pas d'autre. Pour ce qui est des impayés, il est au courant du risque.

Par **Lag0**, le **21/02/2013** à **13:26**

Bonjour,
Votre ami a donc un bail pour résidence principale sous loi 89-462. Or, le logement n'est pas sa résidence principale. La situation n'est donc pas régulière.
Votre ami ne peut conserver ce bail qu'à condition que le logement soit sa résidence principale.

Par **veronikamars**, le **21/02/2013** à **14:50**

Même si il n'apparaît pas sur mon bail?

Par **Lag0**, le **21/02/2013** à **14:58**

La question n'est pas d'apparaître ou pas sur votre bail, mais bien de savoir quelle est sa résidence principale. Il habite avec vous ou avec son ex ???
Où déclare t-il habiter quand il rédige des papiers officiels (déclaration de revenu par exemple) ?
S'il se déclare chez son ex, il fait de fausses déclarations !

Par **veronikamars**, le **21/02/2013** à **15:12**

il se declare chez moi pour tout nous sommes aussi delaré a la caf

Par **Lag0**, le **21/02/2013** à **15:58**

Vous pourriez donc avoir des soucis, surtout avec la CAF qui n'aime pas ces situations...

Par **veronikamars**, le **21/02/2013** à **16:23**

je vous remercie de vos réponses mais, il y a une chose que je ne comprend pas. Il reste colocataire et caution de son ex mais ça résidence principale est ailleurs ça fille étant toujours la bas il sécurise en faisant comme ça en cas de manquement de la mère. Je suis désolée mais je ne comprend pas le problème dans la mesure ou il ne gruge personne.
merci de vos éclaircissements

Par **cocotte1003**, le **21/02/2013 à 16:54**

mais si il gruge les impots en autre car une résidence secondaire est plus taxée et dès que les HLM vont en informer le fisc, il va se retrouver avec un rappel d'impôt. Les Hlm se trouve dans une "mauvaise" position car ils n'ont pas le droit de faire un bail pour résidence principale quand cela est une résidence secondaire, cordialement

Par **veronikamars**, le **21/02/2013 à 17:01**

le bail était fait avant il a quitté le domicile et il est venu habité ici mais veut rester caution pour qu'il n'y ait pas de soucis là ou habite sa fille. Sa déclaration d'impôt est faites ici plus aucun papier dans l'autre circonscription. il y va uniquement pour chercher la petite.

Par **cocotte1003**, le **21/02/2013 à 17:12**

mais de toutes façons il va rester caution solidaire pendant une période triennale. Rien ne l'empêche d se porter caution sur le bail de la mere de sa fille, cordialement

Par **veronikamars**, le **21/02/2013 à 17:14**

donc il doit donner son préavis de congé pour être en règle

Par **Lag0**, le **22/02/2013 à 07:50**

C'est ce que l'on vous dit depuis le début...