Image not found or type unknown

abandon de l'appartement par le locataire, et sous-location.

Par **agrimaldi**, le **30/10/2011** à **08:32**

Suite à une visite chez mon Locataire pour loyers impayés, je découvre qu'il n'habite plus l'appartement depuis 16 mois, qu'il est depuis cette date hébergé en HLM, et qu'il a cédé l'appartement à sa soeur qui porte le même nom, et qui donc, payait le loyer par virement sur mon compte (même nom). Suite aux impayés, j'ai tout d'abord envoyé une lettre RAR, prise en main par cette nouvelle occupante... Le bail n'autorise pas la sous-location. Que dois-je faire ? -

Par **Domil**, le **30/10/2011** à **08:37**

Vous ne devez vous occuper que de votre locataire : c'est lui qui doit recevoir le commandement de payer visant la clause résolutoire

Par **agrimaldi**, le **30/10/2011** à **15:12**

oui, mais à quelle adresse ? - Suis-je en droit de même de lui signifier congé et arrêt du bail ? - Merci de votre aide

Par **Domil**, le **30/10/2011** à **15:15**

Si vous lui signifiez congé (dans votre cas, par huissier et avec un motif valable, pour l'instant, on n'est pas forcément en sous-location), ça ne prendra effet qu'au prochain renouvellement du bail si vous êtes dans le délai de 6 mois, ou sinon, le renouvellement d'après.
Si vous voulez résilier le bail en cours, vous devez adresser au locataire (la seule adresse que vous connaissez puisqu'il ne vous a pas avisé du déménagement) un commandement de payer par huissier (il aura, deux mois pour payer). S'il ne paye pas au bout de 2 mois, il faut l'assigner en justice en vue de la résiliation du bail.

Par **agrimaldi**, le **30/10/2011** à **15:46**

Si je comprends bien, mon ancien Locataire qui habite à présent dans un HLM de la vielle et qui ne m'en n'a pas avisé, est considéré comme porteur légal d'un bail qui ne peut être cassé malgré le non respect des clauses résolutoires : "non paiment du loyer", "défaut d'assurance multirisque habitation", et "sous-location illicité". C'est bien cela que je dois comprendre ?

Par **Domil**, le **30/10/2011** à **15:53**

Ce n'est pas ce que j'ai dit, en fait, j'ai dit tout le contraire

Par contre, la clause du bail qui dit que la sous-location est résolutoire est réputée non écrite

Par **agrimaldi**, le **30/10/2011** à **16:32**

quand je dis cassé, je veux dire "résilié de plein droit" par la seule application de la clause résolutoire... et sans attendre le 7 juillet 2014... puisqu'il s'agit d'un bail de 3 ans signé le 7/07/2002.... Compliqué tout ça...

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés