Image not found or type unknown

Achat immeuble de rapport et locataire fantome

Par **laurent34**, le **18/06/2020** à **08:27**

Bonjour,

Il m'arrive un cas un peu particulier. J'ai acheté un immeuble de rapport il y a un mois, avec trois appartements dedans. Les trois étaient loués avec des locataires déjà en place. Le vendeur m'a assuré que tous les locataires étaient à jour du paiement de leurs loyers. (c'est stipulé dans l'acte définitif chez le notaire).

Pour deux appartements, pas de soucis particuliers, mais pour le troisième je rencontre un problème que je ne sais comment résoudre. La personne qui loge (ou qui est censé loger) ne m'a jamais répondu pour que je lui notifie le changement de propriétaire (laissé un mot dans sa boite aux lettres, sur sa porte et envoi recommandé qu'il n'a jamais récupéré visiblement).

L'ancien propriétaire pense que cette personne est peut etre coincée au Maroc où elle avait pour habitude de partir. Le numéro de téléphone que l'ancien propriétaire m'a donné n'est visiblement pas le bon. Que puis-je faire ? Car pour le coup, je n'ai pas de loyers qui rentrent et l'ancien propriétaire me dit qu'il n'a pas touché le loyers non plus. Je me sens coincé et ai peur d'avoir acheté un appartement fantôme dans lequel je n'ai pas le droit de rentrer ? Puis-je invoquer le dol ? Je me retrouve avec un crédit à rembourser et un loyer qui ne rentre pas comme prévu.

Par avance merci pour vos lumières, je sèche un peu.

Par **Tisuisse**, le **18/06/2020** à **08:37**

Bonjour,

Si votre lettre recommandée ne vous est pas revenue avec la mention "non réclamée" c'est qu'elle a bien été reçue par son destinataire.

Pour les loyers impayés, la solution est toute simple, vous chargez un huissier de procéder à leurs recouvrement amiable. S'il échoue, vous intentez une action devant le tribunal pour non paiement des loyer et vous demandez à ce tribunal le résiliation du bail.

Par **beatles**, le **18/06/2020** à **11:39**

Bonjour,

Soyez plus clair lorsque vous dites que l'ancien propriétaire n'a pas touché le loyer non plus.

Puisque, d'après vos dires, le locataire ne serait pas au courant du changement de propriétaire, est-ce que cela concerne un loyer antérieur ou postérieur à la vente ?

Cdt.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés