Image not found or type unknown

Relogement locataire suite à arrêté d'insalubrité

Par **piccin pierre**, le **23/05/2018** à **18:22**

Bonjour,

Je suis propriétaire bailleur dans une copropriété qui a bcp souffert d'une mauvaise gestion de l'ancien syndic bénévole.
Du coup, l'immeuble va être bientôt frappé d'un arrêté d'insalubrité avec interdiction définitive d'occuper les lieux jusqu'à réalisation des travaux.

Dès lors, je suis dans l'obligation de reloger mon locataire.
Mais problème : Le reloger n'est pas chose facile, car les logements disponibles sont peu nombreux, et les propriétaires très exigeants.

Ce dernier a toujours payé honnêtement son loyer, sauf ces 2 derniers mois. Depuis peu, nos relations sont devenues moins cordiales.

Je lui ai fait parvenir déjà 2 offres de relogement correspondant à ses besoins et moyens, par LRAR, mais il semble qu'il ne soit pas décidé à les accepter. Possible qu'il préfère rester dans les murs insalubres sans avoir l'obligation de payer un loyer.

Quels sont les recours possible pour le propriétaire ?

Par **HOODIA**, le **24/05/2018** à **06:31**

Bonjour,
Si l'ancien syndic BENEVOLE est en partie responsable d'une situation qui amène à une interdiction définitive d'occuper les lieux ,et, donc à un relogement ,on ne peut s'interpeller sur le LAISSER FAIRE de l'ensemble des copros .
La question qui se pose serait le recours possible du locataire contre son bailleur ....

Par **piccin pierre**, le **24/05/2018** à **16:33**

Merci pour cette réponse, même si elle ne m'aide pas vraiment.

L'ancien syndic bénévole a quitté ses fonctions en 2015 du jour au lendemain sans laisser d'adresse et en ne donnant plus de nouvelles. Il est parti avec les comptes de la copropriété, sans faire les travaux de conservation de l'immeuble. Résultat, plus de gestion pendant 2 ans, dégradation des parties communes, obligation de passer par un administrateur judiciaire...etc
La copropriété était déjà en légères difficultés, mais cela na pas arrangé les choses.

Bref... Aujourd'hui je suis dans une situation délicate. Un arrêté d'insalubrité va être notifié courant juin avec une interdiction définitive d'occuper les lieux. Et en tant que propriétaire responsable, je dois proposer une offre de relogement à mon locataire.

Ce que je consent à faire, j'assume mes responsabilités. Je consulte les annonces d'appartements à louer. Mais la tâche s'avère rude, étant donné les exigences des propriétaires concernant le dossier des candidats à la location.

De plus, alors que nos relations étaient cordiales jusque là, mon locataire semble avoir changé son fusil d'épaule et ne pas vouloir répondre à mes propositions. Déjà 2 propositions restées sans réponse. Je précise qu'il est en attente d'une réponse concernant un logement social (depuis 3ans).

D'où ma question : Quel son les recours du propriétaire en pareille situation ?
Si je ne parviens pas à le reloger, quel peut être le dénouement ?

Par **HOODIA**, le **25/05/2018** à **04:16**

Bonjour,
A vous lire votre locataire semble ne pas vouloir répondre à vos propositions (LR/AR) et ce dernier étant en attente d'un logement social ,il se trouve bien à ne plus payer de loyer !

Le plus important pour vous est de conserver les preuves de vos recherches .

Par **piccin pierre**, le **25/05/2018** à **08:26**

Bonjour,

Oui exactement, c'est l'impression que j'ai, après lui avoir fait 2 propositions par LRAR auxquelles il n'a pas donné suite.

Je suis un peu embarrassé, car je ne sais pas quoi faire pour le convaincre d'accepter mes propositions sans risquer de détériorer nos relations.

Je regrette cette situation, mais je n'ai pas d'autre choix que de le reloger afin de mettre un terme ses difficultés et aussi afin de réaliser les travaux nécessaires à la réhabilitation des lieux.

Je garde donc les accusés réception de mes propositions. J'ai aussi quelques traces des

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

messages envoyés aux propriétaires sur les sites de location.

A qui dois-je m'adresser pour trouver une issue à cette impasse ?

Merci encore pour votre aide

Par **piccin pierre**, le **25/05/2018** à **08:26**

Bonjour,

Oui exactement, c'est l'impression que j'ai, après lui avoir fait 2 propositions par LRAR auxquelles il n'a pas donné suite.

Je suis un peu embarrassé, car je ne sais pas quoi faire pour le convaincre d'accepter mes propositions sans risquer de détériorer nos relations.

Je regrette cette situation, mais je n'ai pas d'autre choix que de le reloger afin de mettre un terme ses difficultés et aussi afin de réaliser les travaux nécessaires à la réhabilitation des lieux.

Je garde donc les accusés réception de mes propositions. J'ai aussi quelques traces des messages envoyés aux propriétaires sur les sites de location.

A qui dois-je m'adresser pour trouver une issue à cette impasse ?

Merci encore pour votre aide

Par **HOODIA**, le **25/05/2018** à **15:41**

Bonjour ,
Envoyez lui par LR/AR votre interrogation sur l'absence de réponse de sa part (ceci est en fait une précaution contre une action de sa part car cela parait possible) .
En cas de non réponse vous pouvez contacter un médiateur pour étayer la preuve de vos efforts d'une part ce qui peut servir par la suite ,car vos relations pourraient se détériorer rapidement si demande d'argent de sa part ?

Par **piccin pierre**, le **25/05/2018** à **20:03**

Merci pour ces conseils.
J'aurai préféré trouver une solution amiable pour que personne ne se sente lésé, mais visiblement le locataire a décidé de ne pas coopérer. Je vais lui envoyer un dernier courrier recommandé pour lui demander les raisons pour lesquelles il ne donne pas suite à mes propositions. Après je n'aurai d'autre choix que de demander la résiliation du bail.
D'après mes recherches, l'article L521-3-2 du CCH évoque ce cas de figure. Si je comprends

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

bien le libellé de l'article, il faut saisir le juge du tribunal d'instance du lieu où se trouve le logement en question. Vous confirmez ?
Merci encore

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés