



soupçon de sous location par un locataire défaillant

Par **luxembourg51**, le **17/02/2013** à **17:54**

bonjour,

je suis propriétaire d'une maison à SENS, qui est louée à un locataire mauvais payeur (six mois de dettes!) ; la gestion de ce bien est assurée par Belvia. Comme je souhaite le mettre en vente j'ai demandé à deux agences d'en faire l'estimation. Impossible de joindre le locataire, ni par courrier ni par téléphone (coupé), il ne répond pas aux sollicitations des agences. Dernière information, il semble que le nom sur la boîte aux lettres soit différent de ceux des locataires signataires du bail (en vigueur jusqu'au 20 décembre 2013), d'où le soupçon de sous location clandestine! Pouvez-vous me conseiller sur les recours possibles et sur mes droits si une telle situation était avérée. J'ajoute que Belvia, que j'ai moi-même informé, est d'une surprenante passivité devant ce problème. merci de vos conseils

Par **HOODIA**, le **18/02/2013** à **16:52**

Reste que nous ignorons si le cabinet possède une gestion totale avec assurance loyer impayé...

Dans le cas contraire, après deux mois sans paiement du loyer vous avez fait parvenir le cdt à payer par huissier.

Il reste à faire constat de nouveau par HUISSIER pour photos de la boîte aux lettres mettant en évidence une sous location en postant une IR/AR au nom du sous locataire.

Reste que le bail n'est plus valide, en attendant que le TRIBUNAL confirme définitivement...

Vendre est impossible avec un locataire injoignable, et vous ne pouvez forcer la porte!

Encore une mauvaise "pioche" d'une agence?