Image not found or type unknown

Avancer l’expulsion du locataire - poursuite pénal ?

Par **Mila18**, le **08/07/2017** à **17:51**

Bonjour,
Victime d’escroquerie de notre locataire j’aimerais bien demander votre conseil: est-ce que la poursuite de notre locataire en pénal avance son expulsion ?

Il est devenue défaillant trois mois après la signature du bail. Selon notre enquête il nous a remis faux dossier (travail à Suisse)disant que n'est pas assujetti au impôt française alors qu'il a eu sa commerce en France(clôture pour insuffisance d'actif).

Clause résolutoire est indiqué dans le bail, l’huissier a signifié le commandement de payer, or ou vu du délai de la procédure et de la loi qui ne défend que le locataire (???) nous sommes obligé attendre (voir financier la vie de cet escroc) jusqu’au avril 2018.

Dans notre cas c’est insupportable, car notre appartement est en vent (écrit dans le bail) et nous l’ont mis en location attendant l’acheteur- investisseur car on le prête d’immobilier. A cause des comportements illicite de notre locataire nous sommes en découvert bancaire, nos moyens pour vivre c’est l'une retraite.

Il ne paye pas ses loyers, ne réponde aux contactes (malgré les demandes de nos voisins), fait les obstacles pour vendre l’appartement, ne cherches pas le courrier AR

Un avocat a dit qu’on n’a pas d’autre choix et doit attendre la résiliation du bail par loyer impayé jusqu'à avril 2018. Les autres liens contredisent :
1) Jugement du 19/05/09, TI Paris : ***la nullité du bail a été prononcé par motif dol*** *commis par le locataire falsifiant les pièces remises pour la signature de son bail, de manière à tromper la réalité de sa situation .*
2) Site d’union des propriétaires immobiliers : *« Etant donné l'importance du critère de la solvabilité dans le choix du locataire, la fausse qualité de salarié avait pu déterminer le consentement du bailleur.* ***En déclarant faussement être salarié, le consentement était vicié. L'annulation du contrat a donc été prononcée*** *(CA Paris, 6ème ch. B, 29 juin 2000, « Guyot c/ Valenza et a. »). En cas de tromperie intentionnelle du bailleur sur ses qualités (qualité de salarié par exemple), les tribunaux prononcent en général la nullité du bail pour vice de consentement. En effet, le dol (c'est-à-dire l'intention de tromper) est une cause de nullité du contrat comme le précise l'article 1116 du CC.* »

Peut-on engager la procédure nullité du contrat sans attendre le délai deux mois à partie de la signification du commandement?

[s]En pénal:[/s]
Nous avons déposé plainte à la police c/ escroquerie, les preuves ont été examinés. **Est-ce que la citation directe dans notre cas est possible** afin d'obtenir la constatation sur escroquerie de notre locataire ? Pour l'engager est-ce qu'il faut attendre 3 mois à partie de la date de la plainte?

Je vous remercie pour vos conseils.

PS:loi ne protege pas le bailleur contre l'escroc

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés