Image not found or type unknown

Obligation de reloger les locataires

Par **Sayagh**, le **25/02/2018** à **15:37**

Bonjour
L'état me demande de reloger les locataires car surface insuffisante de qq mètres carrés sauf que ce sont les locataires qui ont menti sur le nombre d'occupants et moi je ne peux pas les contrôler je n'habite pas avec eux
Maintenant j'ai un gros souci je n'arrive même pas à dormir et je travaille à l'étranger
Que faire aidez moi SVP
Cordialement

Par **janus2fr**, le **25/02/2018** à **18:05**

Bonjour,
Votre problème est incompréhensible, il faudrait donner plus de détails.
Que vient faire "l'état" ici, entre autre ?

Par **Tobby Mcguyer**, le **25/02/2018** à **19:37**

Est-ce que vous avez fait un contrat de location? en gros si je comprends bien on vous accuse d'être un marchand de sommeil

Par **Sayagh**, le **25/02/2018** à **21:11**

Merci de m'avoir lu et repondu
oui on a fait le contrat de location tout est en regle
Voilà je vous explique c'est une maison coupée en 3 petits appart il t'a un locataire qui ne payait pas et qnd mon mari lui réclamait le loyer en lui disant sinon tu quittes les lieux il est parti se plaindre à la mairie pour demander un logement et il disait que Ct insoluble et il t'a des cafards donc il t'a eu controle et ils ont vu qu'il n'y avait pas de cafards donc ils ont tout contrôlé et ils ont questionné les locataires sauf avant de louer ils ont dit qu'ils avaient que 2 enfants et par la suite il s'est avéré qu'ils avaient plus pourtant mon mari ne joue pas avec ce genre de choses et il est tres reglo et tres honnête il fait souvent des réparations quand il le faut et maintenant la préfecture pour moi C l'état nous demande de les reloger sinon on risque très gros.

Du coup ils ne vont plus nous payer et on doit les reloger en plus payer leur loyer je ne comprend pas ce système qui est injuste nous avons un crédit à payer mais rien est fait pour le bailleur c'est toujours le locataire qui est protégé peut importe la situation je ne sais plus quoi faire je n'ai que mes yeux pour pleurer

Par **janus2fr**, le **26/02/2018** à **09:31**

C'est effectivement très étonnant avec les seules informations que vous donnez là.
Un bailleur ne peut pas être condamné à reloger des locataires sur ce seul fait.
Il n'y a qu'en cas d'insalubrité constatée (arrêté préfectoral) que le bailleur doit reloger ses locataires.

Par **Sayagh**, le **26/02/2018** à **11:29**

la maison n'est pas du tout insalubre ils nous cherchent des poux dans la tête
il en ressort
sur-occupation 30 M2 pour 2 adultes et 3 enfants or la dame qui loue elle nous a dit qu'elle vit seule avec ses 2 enfants et le 3ème enfant ne vit pas avec elle meme nous nous pouvons pas vérifier cette information
que les installations sanitaires ne sont pas adaptées à l'usage intensif qui en est fait
il faut que les habitants doivent avoir recours à des multiprises en l'absence de prise électrique en nombre suffisant

Par **Tom2333**, le **27/02/2018** à **02:32**

La question c'est quand que vous avez signé le bail est-ce que vous avez la preuve qu'il était noté qu'il n'y avait que trois personnes vivant dans l'appartement? Vous devez prouver que la personne a indiqué qu'elle vivait seule ou avec seulement 2 enfants.

Je vous conseille d'aller voir un avocat car si cette personne veut effectivement profiter de vous elle risque de vous faire payer des beaux logements pendant des années.

En clair vous allez devoir payer de grands et beaux appartements pendant des années pour ces personnes qui profitent de votre faiblesse.

Normalement sur le bail vous avez dû marquer combien il y aurait de locataires dans l'appartement.

Par **Tom2333**, le **27/02/2018** à **02:38**

1) Lorsqu'un logement fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité, le loyer versé par les occupants cesse d'être dû à compter du 1er jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

de son affichage à la mairie.

2) Le propriétaire doit assurer le relogement des occupants. Le nouveau logement doit être décent et correspondre aux besoins des occupants.

Donc vous n'allez plus percevoir les loyers et vous êtes obligé de reloger les locataires dans un logement décent correspondant à leurs besoins.

Vous avez donc intérêt à saisir un avocat et prouver qu'ils vous ont menti sur leur situation réelle.

Le faite qu'il vous ai dit oralement qu'il ne serait que trois ne vaut absolument rien. Vous devait prouver par des documents qu'il ne devaient être que trois.

Par **janus2fr**, le **27/02/2018** à **08:40**

[citation]Le faite qu'il vous ai dit oralement qu'il ne serait que trois ne vaut absolument rien. Vous devait prouver par des documents qu'il ne devaient être que trois.[/citation]
Non, absolument pas !
Le bailleur n'a pas le droit de se mêler de la vie privée de son locataire. Il ne peut donc pas savoir combien de personnes habitent avec lui, cela ne le regarde pas ! Au même titre, il n'a pas le droit d'empêcher son locataire d'accueillir qui il veut dans le logement loué.
Par exemple, un bailleur peut très bien louer à un homme seul et celui-ci, quelques mois ou années plus tard, se mettre en ménage avec une femme qui débarque avec ses 4 enfants. Le bailleur n'a aucun droit de regard là dessus !

C'est bien pour cela que je suis fortement étonné d'une décision préfectorale obligeant le bailleur à reloger son locataire sur ce seul critère. Je pense qu'il nous manque des informations...

Par **Sayagh**, le **27/02/2018** à **09:11**

Bonjour
merci beaucoup pour votre soutien
nous n'avons aucun document qui prouve cela c'était dit verbalement mon mari les a cru.
Mon mari demande l'identité, les fiches de paie, l'assurance,caution et justificatif de domicile.
c'est une maison qui est coupée en 3 unités les 2 unités ont toilettes collectives mais chaque unité dispose d'une salle de bain et ce qu'il ressort de la décision c'est ce que j'ai écrit plus haut

Par **Sayagh**, le **27/02/2018** à **09:45**

Bonjour
Merci beaucoup janus2fr

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

excusez moi mais je ne comprend pas
je n'ai pas ouvert un autre sujet je parle toujours du même problème que j'ai et j'essaie de trouver une issue grâce à vos précieux aides et conseils.

Par **janus2fr**, le **27/02/2018** à **10:43**

[citation]je n'ai pas ouvert un autre sujet [/citation]
Si, ici ---> https://www.legavox.fr/forum/immobilier/locations/bailleurs/obligation-reloger-locataires_106355_1.htm

Le sujet en doublon a été supprimé par l'administrateur, le lien ci-dessus ne débouchera donc plus sur ce doublon.

Par **Sayagh**, le **27/02/2018** à **23:43**

nous avons reçu un arreté prefectoral nous imposant de reloger les locataires car ils disent qu'il y'a surroccupation et cela est du aux menssonges des locataires qui n'ont pas déclaré le nombre exact des occupents ensuite ils disent moisissure et humidité et cela est du au manque d'entretien des locataires car l'etat des lieux etait correct à leur entrée

ils disent aussi manque de mutiprises et aussi les installations sanitaires ne sont pas adaptées car il y'a des toilettes collectives pour les deux unités de location mais chaque unité possede une salle de bain séparée

voilà on nous demande de reloger ces locataires dans un delai de 2mois à nos frais sans nous demander de faire des travaux ou de faire quelque chose sinon on risque gros

je ne dors plus je ne sais plus quoi faire et je n'ai aucun moyen de les reloger

Par **janus2fr**, le **28/02/2018** à **09:14**

Donc on y arrive, l'arrêté est bien un arrêté d'insalubrité. Il n'est pas basé sur la sur-occupation, mais sur l'état du logement et l'absence de sanitaires.
Un WC est obligatoire dans un logement, cela fait partie des critères du logement décent ! Il n'y a que pour les logements d'une seule pièce qu'il est autorisé d'avoir des sanitaires extérieurs.

Par **Sayagh**, le **28/02/2018** à **09:26**

Bonjour janus2fr
merci beaucoup pour votre réponse et votre aide
maintenant je me trouve démuni et je ne sais plus quoi faire s'il vous plait aidez moi

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

merci encore

Par **Sayagh**, le **28/02/2018** à **14:23**

bonjour
est ce qu'il y'a possibilité de demander de faire des travaux et d'installer un sanibroyeur étant donné qu'ils nous ont demandé de reloger les locataires en sachant que ces derniers ne pourront pas être relogés puisqu'ils ne travaillent pas
que faut il faire SVP pour trouver une solution?
MERCI

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés