Image not found or type unknown

Question d'un bailleur au sujet d'un bail en cours

Par **mahe54655**, le **19/04/2024** à **18:49**

Bonjour à tous!

Ma locataire a un ami qui est souvent chez elle.

Cet ami a mis ses meubles dans l'appartement qu'elle me loue.

Car ce monsieur voudrait me louer cet appartement à la suite de cette dame et pense que nous pourrons trouver un accord. Cependant, son offre de prix ne me convient pas.

Nous n'avons encore signé aucun bail, lui et moi et elle, la locataire compte résilier son bail au 31 mai.

Mais si je ne parviens pas à m'entendre avec son ami au sujet du montant de la location de ce dernier, elle m'a dit qu'elle continuerait à payer son loyer afin de permettre à son ami de continuer à habiter à cet endroit. Elle-même partira vivre ailleurs à ce moment-là, elle n'aura donc plus sa résidence principale dans ce logement .

Ma question est celle-ci: aura t-elle le droit d'agir ainsi, de permettre à son ami de vivre là alors qu'elle- même n'y sera plus?

Que pourrais-je faire alors pour que cet ami s'en aille?

Merci pour votre attention et vos réponses éventuelles, par avance.

Mahé

Par **Visiteur**, le **19/04/2024** à **19:40**

Bonjour,

Lorsque votre locataire aura donné son congé elle devra libérer les lieux, y compris de l'occupation de son ami.

article 15 de la loi 89-462

[quote]
"A l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués."

[/quote]
Qu'elle continue à payer ou pas ne changera rien, ce serait considéré comme une indemnité d'occupation, (*attention de ne pas donner de quittance mais un simple reçu*) et vous pourrez demander au tribunal la libération des lieux, avec une astreinte même plus élevée que le loyer actuel.

Vous ne voulez pas louer à cet ami, est-ce que si la locataire sortante se portait garant pour lui vous ferait changer d'avis ?

Un autre scénario serait qu'elle ne donne pas son congé et héberge son ami à titre gratuit. Mais dans ce cas si elle réside ailleurs, elle n'aura plus droit à un bail en résidence principale, et vous pourrez le faire résilier par le tribunal. Ce qui prendra un peu plus de temps, mais au final reviendra au même.

Par **Pierrepauljean**, le **19/04/2024** à **19:58**

bonjour

si elle ne vous adresse pas de congé en pensant faire bénéficer son ami de votre logement, il vous restera de constituer un dossier pour prouver qu'elle n'habite plus sur place et/ou qu'elle est absente plus de 8 mois, et donc que ce n'est plus sa résidence principale

s'agit il d'un bail loi 89 en vide ou en meublé ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés