

Image not found or type unknown



Je suis sous locataire

Par **Fbm**, le **31/05/2019** à **00:00**

Bonjour je suis sous locataire sans droit ni titres d'une personne suisse domiciliée en Suisse.

Je lui paye un loyer par virement sur son compte depuis un an. Je vis depuis un an avec mes chats et mon fils (box à mon nom). Elle désire d'une façon brutale me mettre dehors. J'ai refusé.

Elle me menace de me sortir par la force (la sienne)

Je crois comprendre que même sans bail ou contrat je peux considérer cet appartement comme mon domicile légal ? (je paye 1450/mois)

Comment me protéger?

Par **Fbm**, le **31/05/2019** à **00:01**

Oui je précise, je vis à Paris! Pas en Suisse

Par **Tisuisse**, le **31/05/2019** à **07:46**

Bonjour,

C'est simple, si cette personne, locataire en titre, n'a pas l'autorisation écrite de son propriétaire pour sous-louer, elle est dans la plus totale illégalité. Répondez lui donc que vous allez vous renseigner pour connaître le propriétaire et que les services fiscaux seront ravis de prendre connaissance de cette sous-location avec un redressement d'impôt à la clef.

Par **Fbm**, le **31/05/2019** à **08:51**

Merci de votre réponse. Je sais qui est le propriétaire et l'agence en charge de la location. J'y songe de les mettre au courant.

Par **janus2fr**, le **31/05/2019** à **09:06**

Bonjour,

Déjà, la sous-location n'étant régie par aucun texte, c'est le contrat passé entre le locataire en titre et le sous-locataire qui fait loi entre les parties. Il n'est donc pas vraiment possible de conclure une sous-location sans contrat écrit.

Car c'est justement ce contrat qui doit déterminer la durée du bail de sous-location et les modalités pour donner congé.

Ensuite, il faut bien savoir que le sous-locataire ne dispose d'aucune protection particulière contrairement à un locataire sous loi 89-462 (cette loi ne s'applique pas au sous-locataire). Seul le contrat peut le protéger et vous n'en avez pas...

Je ne vois donc pas d'autre solution, pour vous, que de quitter ce logement au plus vite...

Par **Fbm**, le **31/05/2019** à **09:47**

Quitter au + vite??

Je suis certes sans contrat. Mais on considère que le lieu où je vis et pour lequel je paye un loyer mensuel de 1450 euros est mon domicile n'est-ce pas?

La notion de domicile s'applique?

Par **youris**, le **31/05/2019** à **09:54**

bonjour,

j'ajoute que le locataire ne peut sous louer sans l'autorisation du propriétaire et que le loyer demandé au sous locataire ne doit pas dépasser le loyer payé par le locataire.

voir ce lien sur ce sujet:

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2449>

salutations

Par **Fbm**, le **31/05/2019** à **09:57**

Par conséquent si je peux de par la loi considérer que j'ai un "domicile"

Quel est le recours/procédure (légal bien sûr,) de celle à qui je paie un loyer pour me faire quitter l'appartement?

Par **janus2fr**, le **31/05/2019** à **10:06**

[quote]

Je suis certes sans contrat. Mais on considère que le lieu où je vis et pour lequel je paie un loyer mensuel de 1450 euros est mon domicile n'est-ce pas?

La notion de domicile s'applique?

[/quote]

Je pensais vous avoir répondu sur ce point. En tant que sous-locataire, vous n'avez aucune protection particulière, vous êtes soumis au seul contrat de sous-location.

Je ne comprends pas bien où vous voulez en venir avec cette notion de "domicile". Ce logement est effectivement votre domicile si vous y résidez toute l'année, mais cette notion ne vous apporte aucune protection particulière.

Par **Fbm**, le **31/05/2019** à **10:32**

Je veux en venir à ceci

Étant donné que je n'ai pas de contrat, quelle est la procédure que la partie adverse pour me déloger?

Par **Fbm**, le **31/05/2019** à **11:25**

D'ailleurs, je ne suis pas juriste mais, si effectivement je peux considérer cet appartement comme mon domicile, cela voudrait dire que toute action coercitive d'un particulier à mon égard pour me déloger serait puni par la loi 226-4 du code pénal?

Par **youris**, le **31/05/2019** à **13:31**

avez-vous des reçus relatifs aux paiements de votre loyer ?

quelles preuves avez-vous que c'est votre domicile ?

Par **janus2fr**, le **31/05/2019** à **13:57**

[quote]

Etant donné que je n'ai pas de contrat, quelle est la procédure que la partie adverse pour me déloger?[/quote]

Le locataire en titre peut saisir le tribunal d'instance pour demander le concours de la force publique pour votre expulsion.

Autre possibilité, le locataire en titre peut lui-même résilier son bail, et dans ce cas, tout bail de sous-location en cours se trouve résilié en même temps...

Par **Fbm**, le **31/05/2019** à **14:17**

J'ai

- impôts et sécurité sociale et banque à cette adresse

- Multiples factures de livraison .

- Virements bancaires tous les mois sur le compte de la locataire en titre avec mention loyer .

Par **Fbm**, le **31/05/2019** à **14:18**

Et ce depuis juin 2018

Par **Fbm**, le **31/05/2019** à **14:19**

J'ai

- impôts et sécurité sociale et banque à cette adresse

- Multiples factures de livraison .

- Virements bancaires tous les mois sur le compte de la locataire en titre avec mention loyer .

Par **Fbm**, le **31/05/2019** à **14:21**

@youris merci de votre aide

J ai aussi une lettre de la part de la locataire comme quoi je reside a l appartement. Sans autre mention de temps ou de condition.