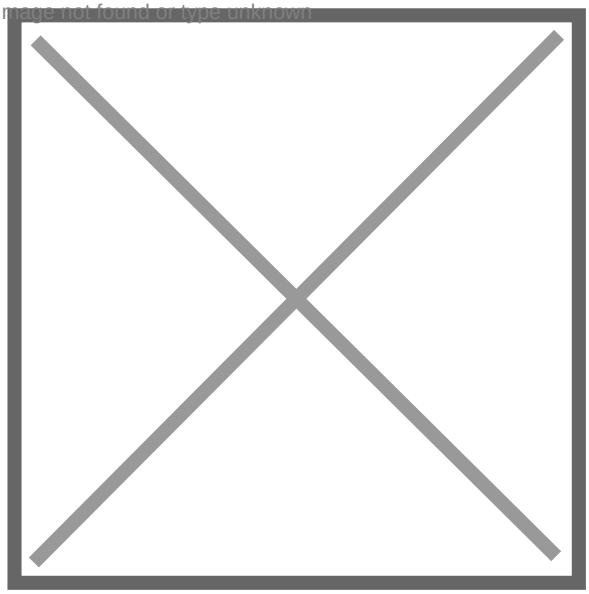
Image not found or type unknown



# Charges locatives impayées

Par **GENTIANES13011**, le **12/05/2016** à **16:57**

Bonjour le forum,
Par ces quelques lignes, je vous explique mon problème, j'espère que quelqu'un pourra me conseiller.
Un de mes 3 locataires de mon immeuble ne se met pas à jour de ses charges d'eaux qui concerne 2015.
Depuis janvier, il me preuve de mauvaise volonté, il est toujours en retard avec son loyer, bref, un locataire de rêve...
Le compteur général dessert un sous-compteur pour chaque logement.
Pour ne pas pénaliser les autres locataires, puis-je fermer la vanne de son sous-compteur afin de lui faire comprendre qu'il doit payer l'eau qu'il consomme ?
De plus, Je viens de recevoir la nouvelle facture d'eau qui alourdit un peu plus sa dette.
Ce n'est pas l'argent qui lui manque, puisqu'il change souvent de voiture (de luxe), il a une moto, et tout le confort hight-tec.
Que faire ?
Merci pour vos réponses....

Par **Lag0**, le **13/05/2016** à **07:14**

Bonjour,
Légalement, vous ne pouvez pas couper l'eau de votre locataire. Vous pouvez, en revanche, utiliser la procédure pour impayé (voyez avec votre huissier).

Par **GENTIANES13011**, le **13/05/2016** à **09:42**

Merci Lag0 pour votre conseil, mais cela m'aurait tellement fait plaisir de lui couper l'eau.
Enfin, je vais voir avec mon huissier ce qui a lieu de faire, sachant que ça va encore me coûter une blinde.
Merci encore Lag0 et bonne journée...

Par **amajuris**, le **13/05/2016** à **09:52**

bonjour,
pour éviter ce genre de soucis, il faut soit prendre une garantie de loyers impayés à la charge du bailleur, soit demander au locataire d'avoir une personne caution qui ne coûte rien au bailleur.
salutations

Par **GENTIANES13011**, le **13/05/2016** à **10:06**

Bonjour amatjuris,
Bien sur qu'il a une caution, celle-ci ne paie pas non plus !!!
Je l'ai pris sans assurance car l'appart tardait à être loué et j'ai un emprunt qui court toujours.
Heureusement que son bail se termine en septembre 2017 pour pouvoir le mettre dehors car je vais installer un membre de ma famille proche dedans.
De plus, lorsqu'il s'est présenté il paraissait très bien, il m'a dit qu'il était pompier, et par la suite, je me suis rendu compte qu'il était agent de sécurité au service incendie.
Je me suis bien fait "banané".
Maintenant, ça ne se prive de rien, voitures, motos, et tout le reste, et ça ne paie pas son loyer et son eau.
Et bien sur, ça touche l'APL, c'est ça la France...
Merci encore amatjuris.

Par **amajuris**, le **13/05/2016** à **13:19**

bonjour,
vous pouvez voir un huissier pour mettre en demeure votre locataire et sa caution de payer.
à partir du 1° juin 2016 une procédure simplifiée de recouvrement de petites créances (inférieures à 4000 €)peut être mise en oeuvre.
voir ce lien:
https://www.anil.org/documentation-experte/analyses-juridiques-jurisprudence/analyses-juridiques/analyses-juridiques-2016/procedure-simplifiee-de-recouvrement-des-creances-inferieures-a-4-000-eur/
salutations

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **GENTIANES13011**, le **13/05/2016** à **14:40**

Merci encore amatjuris pour tous ces précieux renseignements.
Ils vont m'être d'une grande utilité...

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés