



## Comment éviter loyers impayés

Par **coeurdelune**, le **14/04/2015** à **02:49**

Bonjour

J'envisage de louer mon appartement (maison secondaire) et le mettre en agence pour la location.

Que dois je faire pour éviter un mauvais locataire?

-Bail de 6 mois renouvelable. Est ce possible?

-2 mois de caution ?

-louer meublé?

Quelles sont les astuces pour éviter de tomber sur locataire malhonnête?

Merci

Par **Lag0**, le **14/04/2015** à **08:56**

Bonjour,

[citation]-Bail de 6 mois renouvelable. Est ce possible?

[/citation]

Impossible si vous louez à titre de résidence principale du locataire. La durée du bail est au minimum de 3 ans en vide et 1 an en meublé

[citation]-2 mois de caution ?

[/citation]

Impossible en vide, le dépôt de garantie (et non caution) est limité à 1 mois de loyer hors

charges.

Possible en meublé, 2 mois de loyer est le dépôt de garantie maximal en ce cas.

[citation]-louer meublé? [/citation]

Je ne vois pas en quoi le fait de louer en meublé vous permettrait d'éviter un "mauvais locataire".

Par **moisse**, le **14/04/2015** à **09:45**

Bonjour,

Il est impossible actuellement d'éviter un locataire défaillant.

Vrais ou faux dossiers, vrais ou faux revenus, petits ou gros salaires, si le locataire veut rester sans payer 2 ou 3 ans c'est fichu.

Certains en font même un art de vivre.