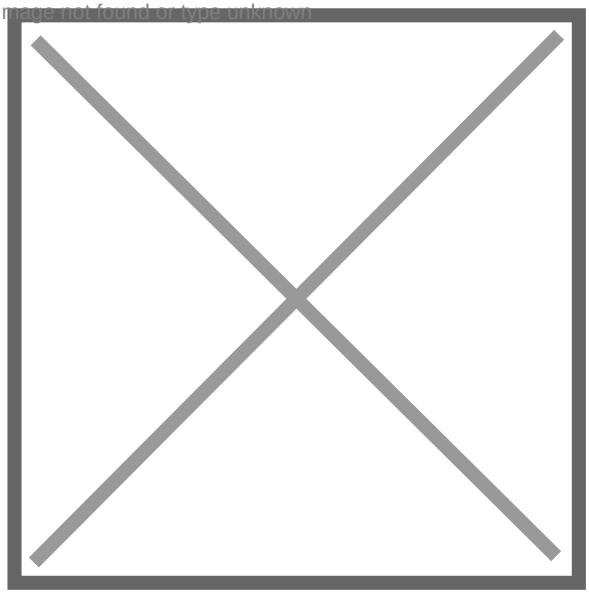
Image not found or type unknown



Faux document pour bail +loyer impayé au de 2 mois

Par **freez**, le **15/10/2018** à **20:27**

Bonjour,
Une femmes se présentant comme comptable avec de bonnes références s'est présentée à moi, à visité mon appartement et la pris .
Rendez-vous pris début août, ma femme remplie le bail mais la deuxième locataire(vu sur le téléphone de l'autre en vidéoconférence le jour de la visite) est absente faute de déménagement du sud à Paris.
Celle présente a des fiche de paie de 2500 eur (Comptable) et l'autre 2300 eur expert en assurance...
le bail est signé par une seul avec un loyer +charges de 945 euros (un des prix les moins chères du quartier).
Dépôt de garantie + premier loyer ,ok.
Deuxième loyer versé suite à mon appel avec du retard et la locataire(connue) ma dit que c'était sa copine qui devait sans occupée mais qu' à partir de maintenant,"c'était elle qui prendrait les chose en main en temps et en heure".
Bizarrement le virement à été fait par un nom qui mettais totalement inconnu.
Après cela peu arriver ,ce sont des jeunes de 22 et 26 ans,donc je ne me suis pas inquiété.
Début octobre dernier rebelote ,j'envoie 3 messages rien .
Un doute monte en moi et j'appel de mon travail ,elle rappel et je lui demande si elle a reçu les messages ,elle me répond c'est possible et pour le loyer cela a été fait hier.Comme on était samedi je ne me suis pas inquiété et le lundi ,elle à répondu à ma femme :"pas de virement de sa banque " jusqu’à mardi.
Depuis pas de nouvelles ,elle nous a bloqué par téléphone,ne donne aucune explications donc Après enquête il s’avère que tous les papiers sont faux sauf les identités à priori .Le patron qui répondait mais qui ne pouvais jamais parler(réunion,Déplacement) ,ne répond plus.
Et la société existe sur le net mais n'a jamais été à l'adresse indiqué.les anciennes adresses

reçoivent des recommander et des mise en demeures alors que la personne n'a jamais Habité à cette endroit.
Mon appartement reste vide depuis plusieurs semaines s'avez vous qu'elle est leurs intérêts de me faire cela .
j'ai joint leurs proches sœur et ex-mari pas de nouvelle et il me conseille de porter plainte n'ayant aucune solution pour moi .
Je leurs est dit de les résonner que je veux juste récupérer mon appartement et ont arrête là ,que je ne veut pas les plomber car il sont encore jeunes et que cela les suivra toute leurs vie qu'il n'est pas trop tard.
Mais pas de nouvelle.

Un dol, en droit français des contrats, est une manœuvre d'un cocontractant dans le but de tromper son partenaire et provoquer chez lui une erreur. Le dol est, avec l'erreur et la violence, l'un des trois vices du consentement. Il est sanctionné par la nullité du contrat.

Avec toute ces fraudes le bail est il nul.
L'appartement est vide puis-je le réoccuper sans passé par la case tribunal (Pour l'instant) ou porter plainte et le faire ensuite?
Les fins de mois était déjà justes comment puis-je obtenir de l'aide sans assurance du coup!!!
Qu'est ce que je risque en ne payant pas mes mensualité ?
J'ai perdu le sommeil et je ne comprend pas le but de cette bande qui à l'aire organisé!
Si cela est déjà arrivé à quelqu'un ,je suis preneur ...

Par **Visiteur**, le **15/10/2018** à **21:52**

Bonjour
Si les documents fournis sont faux, ou que le locataire les a falsifiés, vous pouvez demander la résiliation du bail même si le locataire vous paie régulièrement. La jurisprudence a déjà statué dans le sens du bailleur.

https://www.ascb-avocat.fr/bail-a-usage-d-habitation---peut-on-faire-annuler-un-bail-a-usage-d-habitation-lorsque-le-locataire-a-menti-sur-son-identite-ou-ses-revenus--_ad76.html

En plus, vous avez la chance que l'appartement soit inoccupé.

Par **morobar**, le **16/10/2018** à **07:35**

Bonjour,
Si l'appartement est inoccupé, il faut faire constater l'état d'abandon (loi de 89 art.14-1) d'ordre public.
Pour ce qui est de l'annulation du bail, il existe peu de décisions en ce sens, aucune même si le loyer est payé régulièrement et en obtenir une demande autant de temps et beaucoup plus d'efforts (preuve des faux documents) qu'une procédure d'expulsion pour défaut de paiement du loyer.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés