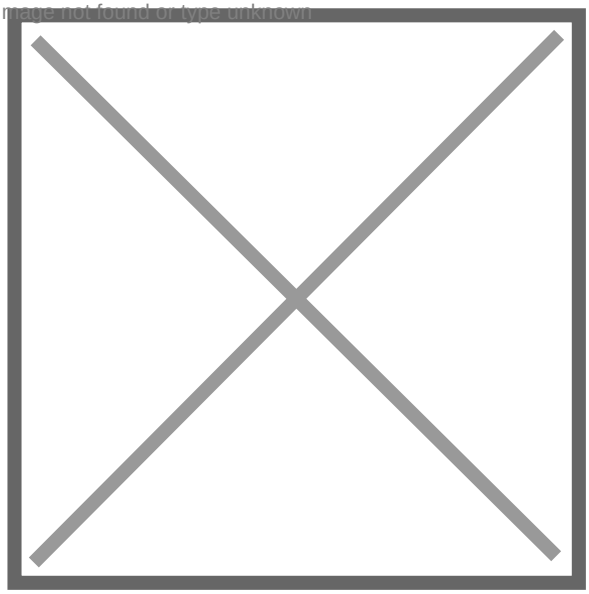
Image not found or type unknown



Loyer Impayé, perte bail

Par **sir97**, le **11/03/2016** à **15:40**

Bonjour,
J'hérite d'un bien en location depuis plus de 10 ans, le locataire, ne paie plus son loyer, et je n'ai pas retrouvé de contrat de location dans les documents des défunts.
Maintenant, je reçois des finances publiques des avis de paiement d'impôts fonciers.
Dans quelle mesures je peux demander le paiement des loyers ou l'expulsion?

Par **Lag0**, le **11/03/2016** à **16:57**

Bonjour,
Avez-vous la preuve que la personne ait un jour payé un loyer ? Car sans bail écrit et sans preuve de paiement de loyers, ce n'est pas un locataire mais une personne hébergée gratuitement...

Par **sir97**, le **11/03/2016** à **17:01**

Oh, merci de la réponse quasi instantanée.
considérons cette personne comme hébergée gratuitement, ou autrement dit un squatte, comment puis-je lui demander de quitter les lieux? huissier?

Par **goofyto8**, le **11/03/2016** à **17:15**

Il faut
1- négocier un départ amiable
2- en cas de refus de l'occupant, lui demander de fournir une preuve écrite de la légalité de l'occupation du logement : soit le bail écrit
3- si il ne paye ni loyer et n'a pas non plus de bail écrit à vous fournir.
C'est, en regard de la loi, un occupant sans droit ni titre (plus communément appelé un squatter).
Dans ce cas il vous faudra, hélas à vos frais, entamer devant un tribunal une procédure d'expulsion.
Une fois le jugement d'expulsion rendu en votre faveur, vous devrez missionner un huissier pour faire appliquer le jugement et obtenir le départ du "locataire" indésirable.

Par **sir97**, le **11/03/2016** à **18:05**

Merci pour ces précieuses informations..

Par **goofyto8**, le **11/03/2016** à **18:45**

[citation]Dans ce cas il vous faudra, hélas à vos frais, entamer devant un tribunal une procédure d'expulsion. [/citation]

A vos frais seulement dans un premier temps car il vous faudra payer un avocat.
Mais, si l'expulsion, selon toute vraisemblance, est décidée par la justice, demander aussi le remboursement d'une partie de vos frais.
Sauf si l'occupant est complètement insolvable, il devra payer.

Par **sir97**, le **14/03/2016** à **12:18**

Bonjour,
Et merci...
Dans le cas qu'une négociation amiable n'aboutisse pas, combien pourrait me couter une procédure par le biais d'un huissier?

Par **goofyto8**, le **14/03/2016** à **18:16**

En région parisienne, un huissier qui se déplace au domicile pour remettre un congé à un locataire et rendre compte au propriétaire, facture environ 250 euros.
Dans votre cas, je ne pense pas qu'un huissier pourra faire partir le locataire, car il n'aura pas de décision de justice à produire pour cela. Il pourra seulement, remettre au locataire une lettre de votre part demandant au locataire de quitter les lieux.
Cependant, vous pouvez envoyer un huissier (en lui présentant votre titre de propriété) pour faire constater l'occupation du logement et réclamer au locataire tout document prouvant qu'il

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

a un bail écrit.
Le compte-rendu de l'huissier vous servira ensuite comme preuve, pour saisir le tribunal et demander une expulsion.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés