



Loyers et charges impayés !

Par **Moujick**, le 11/04/2014 à 19:07

Bonjour,

je viens d'acheter un appartement déjà loué mais depuis, je n'ai touché aucun loyer après m'être déplacé plusieurs fois et avoir fait des recommandés.

J'ai obtenu (en me fâchant très fort) un chèque, revenu impayé.

Quelle est la procédure à suivre pour espérer récupérer quelque chose ?

J'ai écrit en recommandé en précisant que je récupérais l'appart pour mon fils : le locataire n'est même pas allé chercher la lettre.

Ce locataire me dit qu'il est payé en liquide (il est barman) et n'arrête pas de me rouler dans la farine.

En lisant les réponses sur le forum, oui je peux contacter les impôts pour lui pourrir la vie.

Bien sûr, le loyer est supposé rembourser mon prêt !

Je n'en dors plus, c'est bête !

Merci pour votre ou vos réponses.

Par **cocotte1003**, le 11/04/2014 à 19:12

Bonjour, commencez par aller voir un huissier pour saisie sur ses comptes ou ses biens et lui donner congé puisqu'il ne va pas chercher les recommandés, cordialement

Par **Moujick**, le 11/04/2014 à 19:21

Merci beaucoup pour votre réponse.

Par **Moujick**, le **14/04/2014** à **22:50**

J'ai donc contacté un huissier : 130 € d'intervention mais en lisant le forum, j'ai appris que ce serait à la charge du locataire.

Mais ensuite, que va-t-il se passer ? Je voudrais que ce locataire parte et un autre huissier m'a dit que le locataire devait être prévenu par lettre 6 mois avant la fin de son bail.

Et la trêve hivernale, alors ? Je ne comprends pas trop. De plus, officiellement je n'ai rien signé avec lui. Le bail est au nom de l'ancien proprio. C'est donc un squatteur. Si je vais à la gendarmerie le déclarer comme tel, que va-t-il se passer ?

Par **Lag0**, le **15/04/2014** à **07:05**

Bonjour,

Non, ce n'est pas un squatter, c'est votre locataire en situation d'impayé.

Lorsque vous rachetez un bien occupé par un locataire, vous n'avez pas de bail à signer, le bail est automatiquement transmis de l'ancien au nouveau propriétaire.

Et lorsque l'on achète un bien dans de telles conditions, on se renseigne avant sur les locataires et en particulier s'ils sont bien à jour de leurs loyers.

Pour le cas présent, si le bail comporte une clause de résiliation de plein droit en cas d'impayés, il n'est pas nécessaire d'attendre l'échéance du bail pour donner congé, vous pouvez saisir le juge d'instance pour la résiliation après un commandement de payer (huissier) resté sans réponse pendant 2 mois.

Par **Moujick**, le **15/04/2014** à **20:03**

Je vous remercie pour votre réponse. J'apprends, un peu tard, énormément avec vous.

Je suis très remontée contre ma notaire (j'en ai changé parce que j'ai eu un souci avec elle) mais je vais lui réécrire car il y a manifestement un manque flagrant de conseils de sa part !

Oui, vous avez raison, j'aurai dû demander beaucoup plus de garanties que cela. Le fait est que je n'achète pas de studio loué toutes les semaines : on ne m'y reprendra pas.

Je vais faire ce que vous me dites, conformément à la loi.

Merci pour votre aide.