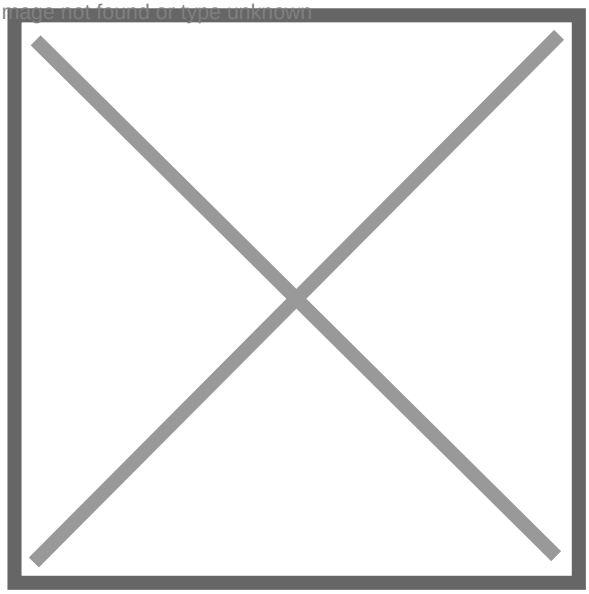
Image not found or type unknown



bail non signé par le locataire

Par **Béa17**, le **28/06/2023** à **14:17**

Bonjour

Je suis propriétaire d'un petit chalet en bois avec jardin qui était en location saisonnière, Une copine m'a présenté une connaissance qui cherchait éxactement ce genre de logement pour un projet de permaculture dans le jardin.

Nous avons entamé une relation de "copine", le bail a été établi le 17/07/2021 pour un aménagement le 01/09/2021, dans l'état d'esprit bobo écolo nous avons fait un accord verbal de troc j'ai baissé le loyer de 50 euros elle s'engageait à me donner un panier de légumes par semaine quand le jardin produirait donc pas avant des mois.

C'est aprés avoir rencontré différents problèmes avec cette personne que je me suis rendu compte qu'elle avait noté lu et approuvé mais pas signé les deux exemplaires du bail alors qu'elle a fait une demande d'allocation à la caf qu'elle a obtenu je ne me doutais donc de rien en ce qui concerne la non signature et sa malhonnéteté dès le départ.

Son entrée dans les lieux s'est passé dans l'esprit copine et entraide je l'ai aidé à démonter du mobilier qu'elle ne voulait pas (bail meublé) et on a reporté à plus tard l'état des lieux et les papiers (grossière erreur je sais)

Losqu'elle a commencé à outrepasser ses droits en tant que locataire en se permettant de couper 3 grands arbustes sans mon autorisation en créant ainsi un vis à vis, en laissant une table en bois massif se dégrader à l'extérieure ignorant mes demandes de prendre soin du mobilier j'ai réalisé mon erreur, j'ai envoyé un recommandé pour obtenir un dossier complet il manquait l'état des lieux d'entrée, l'attestation d'assurance, le dossier garant, le dépot de garantie cela faisait 7 mois qu'elle avait aménagé. et qu'elle faisait la sourde oreille à mes

demandes alors que tout avait était demandé au moment de la signature.

Elle ne m'a fourni que l'attestation d'assurance et surtout est devenu menaçante et agressive, faisant preuve d'un comportement incensé laissant supposé à des troubles psychologiques.

Cela fait un an qu'elle ne me verse plus les charges, et 2 mois ni sa part de loyer, j'ai envoyé un recommandé de fin de bail dans les délais pour faire valoir la clause résolutoire mais elle n'a pas récupérer le recommandé et malheureusement je me suis trompée d'avis de reception en vérifiant mes mails (je suis installé à l'étranger et fais tout en ligne mon soulagement était tel lorque j'ai vu l'avis de reception que tout se termine enfin que ça m'a aveuglé) et m'en suis rendu compte 10 jours aprés le délai pour une assignation par huissier (mon erreur est lourde de conséquence : perte du sommeil, de l'appétit, crise d'angoisse)

J'ai contacté un huissier pour procéder à un commandement à payer, j'en avais envoyé un en recommandé il y a quelques mois sans résultat.

Mais j'ai besoin de trouver une solution pour qu'elle parte.

Ma question est la suivante étant donné que ce contrat a été signé unilatéralement peut il être valable ?

Il y a un réel abus de confiance et cette personne cherche à me nuire elle a des propos diffamatoires et est manipulatrice.

Pour exemple elle me signale par écrit un problème de fenêtre et d'humidité. Cela faisait un an qu'elle vivait dans le chalet, qui à son arrivé ne présentait aucun problème elle m'a refusé l'accés au logement pour que je constate du problème, j'ai fait intervenir un ami qui fait quelques travaux d'entretiens chez moi dont le métier est dans le batiment

Suite à son observation je fais part à la locataire que les réparatios des gongs et poignet de fenêtre lui incombe et qu'un matelas à même le sol peut engendré de la condensation d'humidité et de la moisissure.

Mon intérêt étant de préserver mon logement en bois sain avant de partir m'installer à l'étranger j'ai insisté par mail et texto pour entrer dans le logement voir si la fenêtre était réparé et s'il n'y avait plus de signe d'humidité.

Elle n'a répondu à aucun de mes messages et étant voisine je me suis présentée à sa porte pour lui expliquer que c'était dans son intérêt que je puisse constater pour envisager de faire intervenir quelqu'un si besoin elle a déambulé devant moi à moitié nu en vociférant qu'elle allait appeler la police pour intrusion et que je devait envoyer un recommandé pour un rendez vous.

J'ai fait confiance à la 1er observation de mon ami sauf qu'aujourd'hui elle a obtenu de la caf un diagnostique de décence de logement de part mon suivie de courrier mes parents ont reçu le courrier un jour apés le rendez vous ! je n'ai donc pas été représenté et j'ai tenté d'expliquer la situation par mail mais c'est un diagnostique de non décence !

Une personne qui ne signe pas un contrat, qui ne respecte ni le bailleur ni le logement et qui ne paie plus rien depuis deux mois reste protégé par la loi ?

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Si ce n'est pas signé à mon insu il n'y a pas de légitimité du contrat et ce n'est pas un accord verbal.

J'ai signalé à la caf et au diagnostiqueur qui l'a noté dans son compte rendu que le contrat n'était pas signé par la locataire

Puis je obtenir qu'elle quitte les lieux en faisant intervenir un avocat et en portant plainte pour abus de confiance et diffamation ?

Est ce que la non décence du logement peut s'avérer positif pour argumenter la nécessité de son départ ?

Je sais que l'intervention de l'huissier ne permettra pas d'aboutir à son expulsion dans ses menaces elle m'a déjà exprimé qu'elle ne partirait jamais ! Et sa vonlonté de me nuire me fait peur, une amie m'a conseillé de faire une main courante à la gendarmerie, je ne l'ai pas fait avant mon départ je le regrette aujourd'hui, j'aimerai que ce cauchemard s'arrête.

Merci pour votre aide.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés