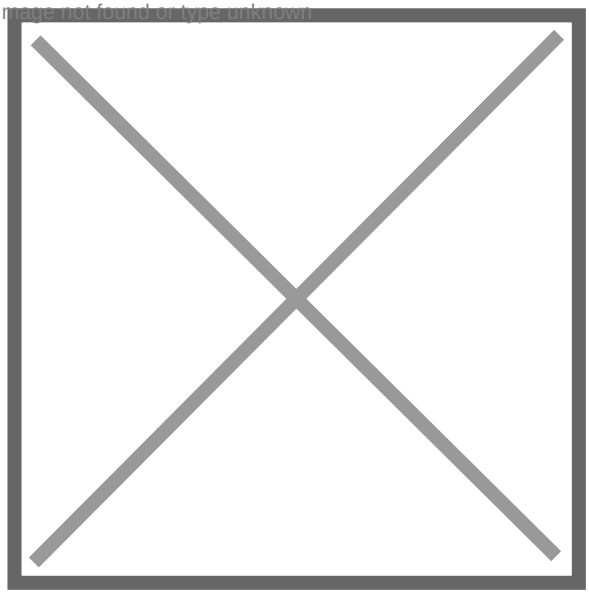
Image not found or type unknown



loyer impayé, bien domicilié en SCI par le locataire

Par **Poupy90**, le **08/05/2020** à **14:35**

Bonjour,

Propriétaire d'un pavillon loué depuis près de 17 ans aux mêmes locataires (bail datant de 2003), j'ai été informé début 2017, après avoir refusé leur proposition d'achat, de leur souhait de domicilier une SCI à l'adresse du bien durant 5 ans ou jusqu'à échéance du bail. Hors, depuis plus de 6 mois, ils ne vivent plus en permanence dans le pavillon, ne l'entretiennent plus, paient leur loyer mensuel par chèque quand cela leur chante... Chaque mois, je dois les relancer et à cette heure, j'attends encore le règlement du mois d'avril ... J'ai découvert sur internet qu'ils avaient créé une SAS en juil 2019 domiciliée à une autre adresse à 10 kms de là (acte d'achat de ce bien datant également de début 2017)... Je suis convaincu qu'ils vivent là-bas et que monsieur a juste conservé un semblant de bureau dans ma maison, défiscalisant son coût dans la SCI.

Pouvez vous me conseiller sur la marche à suivre ? Merci de votre aide

Par **morobar**, le **08/05/2020** à **17:05**

Bonjour,

QUel est votre préjudice hors l'irrégularité des paiements ?

Titulaire d'un bail, le locataire peut se domicilier mais pas excercer une actyivité

Il n'a pas besoin de votre accord.

Pour le loyer il faut envisager la résiliation du bail à l'échéance, il faut donc entretemps etoffer votre dossier en adressant à chaque retard une mise en demeure de payer le loyer en retard.

Par **Poupy90**, le **08/05/2020** à **17:56**

Bonjour et merci de votre réponse.

Hormis les loyers, le bien n'est plus entretenu, l'extérieur est en jachère et nous ne savons pas comment est l'intérieur !... le bail est sensé courir jusqu'à sept.2021...

Quant aux mises en demeure, comment faut il les gérer ?... Courriel, SMS ou lettre recommandée ?? ... Pouvez vous me transmettre un support officiel ou faut il faire appel à un huissier ?

Merci

Par **morobar**, le **08/05/2020** à **18:07**

[quote]
le bien n'est plus entretenu, l'extérieur est en jachère

[/quote]
Pourquoi lui chercher des poux dans la tête au prétexte d'une domiciliation dont vous n'avez que faire, à laquelle vous ne pouvez pas vous opposer.

[quote]
Courriel, SMS

[/quote]
et aussi pigeon voyageur, signaux de fumée, tam-tam...

Il faut des plis recommandés comme suit:

==

M. Tartempion

MISE EN DEMEURE

de payer le loyer du mois de xxxx/2020 échu depuis le xx/00/2020 soit ZZZ euro

Avant le (plus 8 jours).

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Faute de quoi je saisirai le tribual judiciaire en vue de résilier le bail.

==

Beaucoup d'exemple sur internet

==

https://www.dictionnaire-juridique.com/definition/mise-en-demeure.php

Vous pouvez aussi rechercher sur internet une association de propriétaires, et aussi rechercher l'**ADIL** de votre département qui saura vous aider et vérifier le cas échéant l'opportunité de résilation anticipée du bail.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés