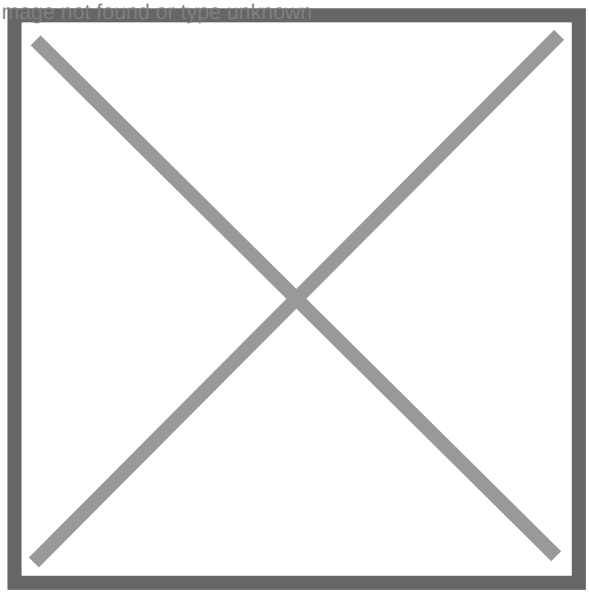
Image not found or type unknown



Pas de bail + locataire en prison + non paiement des loyer

Par **kokoro84**, le **11/04/2008** à **20:37**

Bonjour a tous, j'aimerais savoir quel son mes recours ?
Je loue depuis un moi a une personne ma maison je n'ai pas encore eu le temps de lui faire signer le bail .
Il m as payé le premier moi de loyer et depuis deux semaine maintenant il est en prison pour un an !
Il ne m a pas payer le deuxieme mois de loyer!
Je ne sais pas quoi faire ,mon pere vient de me donner cette maison il a encore voulu s occupé de me trouver un locataire sans demander de garantie ,il l a laissé s'installer sans signer de bail et moi j ai été contraint par respect pour mon pere .J'ai essayer de prendre une assurance locative ,mais le locataire ne voulait pas me donner de justificatif de salaire ou de revenu!
Bref mon locataire n as pas de bail il ne paye plus et est en prison pour un an!
Prochainement il va etre juger pour savoir s il a le droit de sortir avec un brasselet electronique!
PLEASE HELP J AI TOUT FAIT DE TRAVERS ET JE NE TIENDRAIS PAS LONGTEMPS FINANCIEREMENT DANS CETTE SITUTATION !

Par **julian45**, le **12/04/2008** à **13:34**

bonjour, si pas de bail pas de location, donc votre locataire devant la loi n'habite pas chez vous, maintenant je serai vous je contacterai votre assurance ou banque pour beneficier de l aide juridique. Et passez pr agence si vous êtes novice. Avec tout le respect pour votre père,

à lui d assumer.
cordialement

Par **Erwan**, le **12/04/2008** à **20:53**

Bjr,

le bail existe même s'il n'y a pas d'écrit.

Le contrat a reçu un commencement d'exécution puisqu'il y a eu paiement d'un loyer, remise des clefs et occupation par le locataire. Le bail existe donc.

Une solution pratique : tentez d'obtenir le congé sans préavis de votre locataire, en renonçant à lui demander les loyers impayés. L'essentiel est de récupérer la maison. Pour lui le compteur des loyers tourne, il va peut-être saisir cette opportunité pour effacer sa dette.

Par contre s'il sort de prison et habite la maison, il va falloir entamer une procédure d'expulsion et comme vous n'avez pas de bail écrit, il n'y a pas de clause résolutoire prévoyant la résiliation automatique du bail en cas de défaut de paiement ou de défaut d'assurance.

La marche à suivre sera de faire signifier un commandmeent de payer le loyers par huisier, puis d'assigner en expulsion et paiement.

Ce ne sera pas facile, les juges ne sont pas très favorables aux expulsions.

Il y a bien une autre solution, mais elle n'est pas dans les codes...

Bon courage.

Par **kokoro84**, le **13/04/2008** à **23:42**

Bonjour , merci pour vos reponses ! serait il possible de savoir cette solution qui n est pas ecris dans le code ? Meme en MP . :-)

Par **Jurigaby**, le **14/04/2008** à **00:00**

Bonjour.

Alors, ce n'est pas un conseil mais une solution illégale.

En deuxième année, ma prof de Droit civil disait toujours: Si vous voulez expulser quelqu'un , plutot que d'engager une procédure longue et couteuse, allez plutot donner un petit peu

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

d'argent au Chef des Gitans qui se chargera de régler la situation pour vous..

Je trouvais ça pas mal mais totalement illégal, je le rappelle.

Par **Erwan**, le **14/04/2008** à **22:49**

Bjr,

Je confirme également que cette solution n'est pas dans les codes, parce qu'elle est totalement illégale, effectivement.

C'est bien d'ailleurs pour celà que je m'étais dispensé de la donner...

Ce n'était pas un conseil.

NB : j'apprécie également la formule.

Par **kokoro84**, le **15/04/2008** à **18:28**

bonjour,
cette solution est genial mais avec ma chance le locataire doit surement bien connaitre le chef des gitans et c est moi qui vais avoir des soucis lol :-)

PS: si on connais pas de chef gitan on fait comment ? y a pas de pages jaunes pour ça ! ;-)

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés