



La personne que j'heberge ne veut plus sortir

Par **Jack347**, le **20/01/2016** à **16:13**

Bonjour,

J'ai un problème et je veux le partager avec vous, si jamais vous avez des conseils et/ou solutions à me proposer.

Je suis locataire d'un studio depuis plus d'un an, j'ai hébergé chez moi un ami à titre temporaire pour le dépanner (max 3 mois) sauf que là ça fait plus de 7 mois et il est toujours là.

En lui parlant gentiment comme quoi il est temps qu'il parte, il a refusé en disant qu'il restera chez moi tant qu'il ne trouve pas de loyer. Sauf que là il est viens démissionner et entrain chercher un nouveau job, donc il restera chez moi tout au long de sa période d'essaie (entre 4 à 7 mois encore) chose qui n'est pas possible, car je n'arrive plus à le supporter. Sachant qu'il payait avec moi la moitié des charges locatives par virement avec comme nom loyer du mois.

Je voudrais savoir si je risque quelque chose si jamais je change la serrure et je lui dépose ses affaires chez le gardien (en plein trêve hivernale) ?

Sinon comment est ce que je peux m'en débarrasser.

Je vous remercie de votre retour.

Par **cocotte1003**, le **20/01/2016** à **16:21**

Bonjour, puisque la personne hébergée peut prouver qu'elle vous paie un loyer, elle a un bail oral régi comme un bail écrit. Donc pas possible de le mettre dehors. Il va falloir déménager si vous voulez vous en défaire, cordialement

Par **Jack347**, le **20/01/2016 à 16:25**

Je vous remercie pour votre retour,

Olala :(, je voudrai savoir svp qu'est ce que je risque si jamais je le met dehors ?

Merci

Par **Lag0**, le **20/01/2016 à 16:44**

[citation]Bonjour, puisque la personne hébergée peut prouver qu'elle vous paie un loyer, elle a un bail oral régi comme un bail écrit.[/citation]

Bonjour,

Pas exactement...

Jack347 n'est pas le propriétaire mais le locataire du logement. Son ami peut donc, tout au plus, revendiquer le statut de sous-locataire mais pas de locataire.

Or, un sous-locataire n'est pas protégé de la même façon qu'un locataire, c'est uniquement le contrat qui fait foi, et ici, il n'y a pas de contrat...

Par **j0s38**, le **20/01/2016 à 17:20**

bonjour. vous pouvez le mettre dehors mais pas changer la serrure sans prévenir votre propriétaire. si vous lui avez donné un double de clefs, essayez de le récupérer quand il dort ou se douche (!)il paie la moitié des charges mais pas du loyer,ce n'est pas vraiment de la sous-location

Par **Lag0**, le **20/01/2016 à 17:33**

[citation]il paie la moitié des charges mais pas du loyer,ce n'est pas vraiment de la sous-location

[/citation]

Et comment prouvez-vous que ce n'est pas un loyer ?

Il nous est bien dit :

[citation]Sachant qu'il payait avec moi la moitié des charges locatives par **virement avec comme nom loyer du mois**.

[/citation]

Les virements étant intitulés "loyer", difficile de dire ensuite que ce n'est pas un loyer !

Par **Jack347**, le **20/01/2016** à **17:36**

oui, en fait on partage le loyer.. et il me paye sa part part virement sur mon compte :/

Par **Jack347**, le **20/01/2016** à **18:56**

Est ce que je risque quelque chose si je le vire de l'appartement, le début du mois prochain ?

Par **morobar**, le **20/01/2016** à **19:13**

Bonsoir,

Vous ne risquez rien juridiquement parlant, mais peut-être quelques horions bien sentis.

Vous avez le droit de changer les serrures ou les canons sans aviser votre bailleur de propriétaire, il n'est pas censé conserver un double des clefs.

Par **Jack347**, le **21/01/2016** à **00:17**

Que voulez vous dire par horions bien sentis ?

Que peut-il faire ?

Par **Lag0**, le **21/01/2016** à **06:44**

[citation]il n'est pas censé conserver un double des clefs.

[/citation]

Bonjour,

Ah ? Et quelle disposition prévoit-elle cela ?

Par **morobar**, le **21/01/2016** à **13:58**

Je répondais simplement à une observation:

" vous pouvez le mettre dehors mais pas changer la serrure sans prévenir votre propriétaire"

Et un propriétaire censé n'admettra pas avoir conservé un double des clefs sans aviser son locataire.

Par **Lag0**, le **21/01/2016** à **14:13**

[citation]Et un propriétaire censé n'admettra pas avoir conservé un double des clefs sans aviser son locataire.[/citation]

Encore une fois, sur quoi vous basez-vous ?

Aucun texte n'interdit au bailleur de conserver un double des clés du logement qu'il loue.

Ce qui lui est interdit, c'est de les utiliser pour pénétrer dans le logement sans y avoir été invité par le locataire car ce serait constitutif d'un délit de violation de domicile.

Ensuite, si le locataire change les serrures, comme c'est son droit, il est bien évident que le bailleur ne peut pas exiger qu'il lui donne un double des clés.

Par **morobar**, le **21/01/2016 à 14:32**

Sur le simple bon sens.

Quand je dis aucun bailleur censé...ce n'est pas une question de loi, mais de bon sens.

C'est toujours du côté de ceux qui ont les clefs, qu'on recherche les intrusions non désirées, voire imaginées.

Par **Jack347**, le **21/01/2016 à 14:51**

avez vous une idée des soucis qui je peux avoir si je le mets dehors (fisc) ?

Merci :)

Par **morobar**, le **21/01/2016 à 15:06**

Oui,

Le fisc a pu rattacher les revenus considérant l'unicité des résidents, et établir la TH correspondante.

Il va falloir, le cas échéant, bagarrer comme un beau diable pour non pas faire réviser la TH ainsi établie, mais modifier les critères déclaratifs pour diminuer l'assiette et le nombre de parts.

Par **Lag0**, le **21/01/2016 à 15:15**

[citation]Sur le simple bon sens.

Quand je dis aucun bailleur censé...ce n'est pas une question de loi, mais de bon sens.

C'est toujours du côté de ceux qui ont les clefs, qu'on recherche les intrusions non désirées, voire imaginées.[/citation]

Donc je suis un bailleur insensé (et non incensé) car j'ai toujours détenu le double des clés de tous les logements que j'ai loué. Ou plus exactement, j'ai toujours gardé un double des clés au moment de la mise en location. J'ignore aujourd'hui combien de clés correspondent toujours aux serrures en place.

Ceci, du simple fait que je ne délivre toujours que 2 jeux de clés aux locataires et je garde donc toute clé surnuméraire...

Ceci ne semble d'ailleurs pas gêner les locataires, ayant eu plusieurs fois une demande pour savoir si j'avais un double des clés pour les dépanner suite à la perte des leurs...

Par **morobar**, le **21/01/2016** à **16:40**

Ce n'est pas gentil de relever une faute de frappe sur mon vieux clavier dont les lettres ont toutes disparues.

Moi aussi j'ai des doubles de clés, mais je ne le dis pas.

Le jour où un de vos locataires aura un problème, vous serez inclus dans la liste des gens disposant des clés.

C'est du vu et revu, même si en général cela tombe sur les autres.