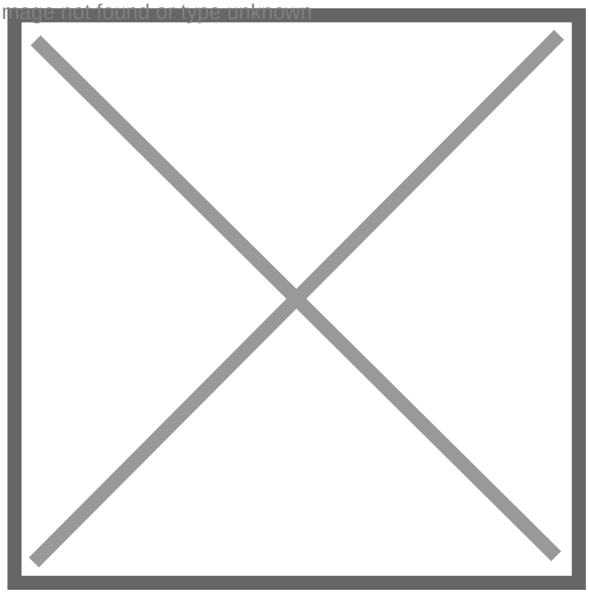
Image not found or type unknown



Locataire au black ne veux pas partir

Par **ArthurMorg**, le **08/11/2018** à **13:10**

Bonjour,

Voila avant tout je sais que je ne suis pas dans la “légalité” en louant mon appartement sans avoir déclaré mon locataire.
Mais cette personne m’as était présenter par un membre de ma famille, et ce locataire m’avais dit que louer au black l’arrangerait énormément.
Sachant que je partais vivre a l’étranger pour une durée indéterminée, cela m’arrangé le temps que je puisse le vendre.
Mais voila 1 ans c’est déroulé, j’ai des acheteurs intéressé, donc je lui donne 3 mois pour partir et déménager. Il me répond d’accord pas de soucis.
Les mois passent et cette personne abuse de ma confiance .
Au finale elle a changé EDF depuis le 5 novembre et mis a son nom (d’ailleurs c est fou comment quelqu un peut mettre edf a son nom aussi facilement, aucune verification de leur côté).

Donc comment puis-je faire pour l’expulser?
J’ai entendu la loi Elan ? Peut elle fonctionner pour son cas?

Sachant que le paiement du loyer s’est fait en cash et jamais donné a la meme date, (remise du cash a un proche a moi) . Et une fois en cheque mais le cheque n’était pas a son nom.

S’il vous plaît aidez moi .

Par **Lag0**, le **08/11/2018** à **13:25**

Bonjour,
Un locataire "au black", cela n'existe pas. Un locataire est un locataire. Que de votre coté vous ne déclariez pas vos revenus fonciers, c'est une autre chose. Vous vous rendez coupable d'une fraude fiscale, mais cela ne change rien quant au statut du locataire.
Donc si vous voulez vendre "vide" votre appartement, vous allez devoir donner congé en bonne et due forme à votre locataire.
Selon que vous louez vide ou meublé, les choses sont différentes. Pour un logement meublé, vous pouvez donner congé à l'échéance annuelle du bail avec un préavis de 3 mois, pour un logement vide, c'est à l'échéance triennale du bail et avec un préavis de 6 mois.
Attention à la rédaction du congé qui doit être conforme à la loi 89-462. Toute irrégularité dans le congé ou non respect du préavis entraine une reconduction du bail pour une nouvelle période annuelle ou triennale selon le type de bail...

Par **ArthurMorg**, le **08/11/2018** à **13:39**

Bonjour,

Mais il n’y a pas de bail écrit.
C’est un locataire ou un squatteur?
Il existe un bail oral, mais il peut être contesté a tout moment n’est ce pas ?

Par **morobar**, le **08/11/2018** à **16:03**

Bonjour,
[citation]Il existe un bail oral, mais il peut être contesté a tout moment n’est ce pas ?[/citation]
Non
Ce qui va être le cas échéant l'objet d'une controverse, c'est la date effective d'occupation, donc celle du bail.
Mais pas l'existence du bail proprement dit.

Par **amajuris**, le **08/11/2018** à **17:51**

bonjour,
si votre locataire peut prouver qu'il vous a régulièrement versé un loyer, cela vaudra bail, un bail peut être verbal.
voir ce lien:
https://www.legavox.fr/blog/maitre-joan-dray/dangers-bail-habitation-verbal-17012.htm
salutations

Par **Lag0**, le **08/11/2018** à **19:36**

[citation]Mais il n’y a pas de bail écrit.[/citation]

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Le bail verbal est bien reconnu comme valable...

[citation]
C’est un locataire ou un squatteur?[/citation]
Un squatter ne paie pas de loyer et occupe le logement sans l'assentiment du propriétaire.
Ici, vous avez bien accepté cette personne comme locataire et elle vous paie un loyer.
Alors je pense que vous pouvez répondre vous même à cette question.

[citation]
Il existe un bail oral, mais il peut être contesté a tout moment n’est ce pas ?[/citation]
Effectivement, chaque partie, bailleur et locataire, en présence d'un bail verbal, peut exiger un bail écrit. Je ne sais pas si c'était bien votre question, mais c'est la réponse...

Par **Visiteur**, le **08/11/2018** à **20:33**

Bonjour
Pour l'Edf il était totalement anormal que le contrat ne soit pas à son nom car vous avez interdiction de lui refacturer.

Comment fait il pour la taxe d'habitation ?

N'oubliez pas votre déclaration cde revenus fonciers...

Par **ArthurMorg**, le **09/11/2018** à **02:57**

Bonjour concernant le loyer cette personne a payer les 5 premiers mois, en cash et jamais a la même date, parfois c’etais 1/3 du loyer et vice versa. Puis maintenant cette personne a arrêté de payer (7 mois d’impayEs) comme ci qu’elle savait ce qu’elle faisait et que son but était de profiter de ma gentillesse et de me pousser jusqu’à la justice sachant que le délai mettra 2 ans environs. Donc 2 ans d’appart gratuit pour elle sans que je ne puisse faire quoi que ce soit .

Concernant l’edf cela l’arrangeait au debut étant donné que ce n’etait pas déclaré, mais des que ca a commencé a mal tourné et qu’elle a vue que j’allai faire appel a la justice elle a donc fait un contrat edf immédiatement.
Cette personne sait ce qu’elle fait et j’ai comme une impression que ce n’est pas la premiere fois . Ma naïveté me perdra c est sur .

Ma question maintenant est que étant donné qu’elle ne me donne plus de loyer depuis un moment je ne peut plus payer le credit de l’appart . Donc si j’arrete de payer quitte a perdre mon appartement cela me reviendrait moins chere ... mais peut on faire cela ?

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **morobar**, le **09/11/2018** à **07:43**

Bonjour,
Non on ne peut pas.
L'organisme de crédit ne va pas vous oublier pour récupérer le capital prêté et les intérêts qui courent, outre les frais de recouvrement.
Mais on peut:
* confier ses intérêts à un huissier
(ou * confier ses intérêts à des gros bras).

Par **ArthurMorg**, le **09/11/2018** à **08:02**

* confier ses intérêts à un huissier
(ou * confier ses intérêts à des gros bras).

C’est a dire ?

Par **ArthurMorg**, le **12/11/2018** à **08:59**

Bonjour, svp que faire ?

Par **morobar**, le **12/11/2018** à **09:13**

En clair confier ses intérêts à un huissier consiste à aller voir un huissier avec vos papiers et vos absences de papiers.

Par **amajuris**, le **12/11/2018** à **10:10**

il ne faut pas oublier l'adage " nul ne peut se prévaloir de sa propre turpitude " ce qui signifie que nul ne peut réclamer justice si le dommage qu'il subit est le produit de ses actions menées illicitement ou illégalement ou de sa négligence.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés