



Effets personnels laissé par locataire après fin du bail

Par andrine

Dans le cadre d'une location d'un box-garage :
effets personnels (15m3 de cochonneries) du locataire laissés sur place et non réclamés au propriétaire après congé officiel (donné le 20 mars 2011) par le bailleur par l'intermédiaire d'un huissier ;
le propriétaire peut-il en disposer librement (EMAUS ou autre organisme), après un an (date fin location via huissier) sans nouvelles du locataire
merci

Par jury34

Bonjour,

Du nouveau à votre situation?

Cordialement

Par andrine

Bonjour,

Rien de nouveau. Aucune manifestation de l'ancien locataire.

Cependant, renseignements pris auprès de ma responsabilité civile-renseignements assistance juridique, l'ancien locataire doit fournir les preuves d'achats de ce qu'il réclamerait et de plus fournir la preuve que cela était vraiment entreposé chez moi.

Depuis cela a été transféré dans un local assez insalubre et tout est en train de moisir.

Cordialement.

Par jury34

Bonjour,

Effectivement, l'ancien locataire devrait démontrer que ces objets lui appartenait.

Cependant, rien ne vous permet de savoir s'il dispose de factures ou non.

Donc il est délicat d'envisager de s'en débarrasser.

Vous devriez plutôt envisager de le mettre en demeure (courrier LRAR) de venir récupérer ses affaires sous huitaine et de le prévenir qu'à défaut vous prendriez un garde-meuble à ses frais puisque concomitamment vous engageriez une procédure judiciaire.

Très cordialement

Par andrine

Ce locataire n'a plus d'adresse, il squatte chez des amis et change régulièrement.
Mes lettres recommandées avec AR(3 adresses différentes, données par le locataire lui-même, me sont revenues) sur

un délai de plusieurs mois ; meme pb pour l'huissier pour lui remettre le courrier en main propre ; heureusement il a pu le convoquer pour un autre délit.

De plus il doit 6 mois de location + frais d'huissier ;

même les impôts ne l'ont pas trouvé pour location au 1er janvier.

Personne insolvable.

Je ne me débarrasse de rien puisque tout est déjà entreposé : les mises en demeure (LRAR) de venir récupérer ses affaires sous huitaine ont été faites

Très cordialement

Par jury34

Vous avez tenté de l'assigner en justice pour les impayés?

Par andrine

L'huissier avait demandé :

la résiliation du bail

vider le local

paiement des impayés

Le locataire a dit à l'huissier qu'il allait me contacter pour me payer (il y a une quinzaine de mois), en vain.

Ce sont des petits loyers, somme pas assez importante pour engager des frais de justice.

Cordialement

Par jury34

Toute créance suppose la possibilité d'intenter une action en justice.

Le locataire serait de plus condamné aux dépens (à vous rembourser les frais de procédure).

Jusqu'à 10000 euros de créance, l'avocat n'est pas obligatoire en plus.

A vous de voir

Par andrine

Pas de travail, pas de salaire, pas de compte bancaire, pas d'adresse fixe ; où trouver l'argent pour me payer ?

un grand tort : accepter un tel locataire

merci

Cordialement