



Location chambre étudiant

Par chanconel

bonjour,
j'ai des soucis avec l'étudiant qui est chez moi depuis le 3 septembre
son règlement en liquide; la banque m'a débité d 100 euros pour un des billets présumé faux, la banque de France ne donnera son verdict que ds 2 à 3 semaines.
l'étudiant refuse de me redonner 100 euros alors qu'on me les a débités, il veut attendre le verdict de la BDF,
le cheque de caution de 200 euros exigé à l'entrée de la location n'a pas été versé. entre temps il m'a cassé la porte de mon lave linge en forçant l'ouverture
Je lui demande de quitter les lieux au plus vite
il me dit qu'il a le droit de rester ds les lieux jusqu'au 3 octobre. (ds le contrat j'ai oublié de préciser que le 1er mois est à l'essai pour les 2 partis)
pouvez vous m'aider - merci d'avance
cordialement
chantal Hay

Par janus2

Bonjour,
En matière de location, un "essai", cela n'existe pas. Le bail répond à la loi 89/462 qui n'autorise pas cela.

Par chanconel

merci de votre réponse Janus 2, néanmoins, le fait de son règlement incomplet (billet faux retourné par la banque et refus de donner la caution de 200 euros, m'autorisent je pense à rompre le contrat ?

Par janus2

Le bail a-t-il bien été signé ? Le locataire a-t-il son exemplaire signé par vous ?
Si oui à ces questions, vous ne pouvez pas rompre le contrat aussi facilement. Il vous faudra suivre la procédure légale qui vous amènera devant le juge.

Par chanconel

le défaut de paiement des le premier mois devrait suffire à le rompre ???

Par janus2

Vous devez respecter la loi 89-462 !!!

Article 24

Modifié par Ordonnance n°2019-770 du 17 juillet 2019 - art. 13

I.-Toute clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus ou pour non-versement du dépôt de garantie ne produit effet que deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux.

Le commandement de payer contient, à peine de nullité :

1° La mention que le locataire dispose d'un délai de deux mois pour payer sa dette ;

2° Le montant mensuel du loyer et des charges ;

3° Le décompte de la dette ;

4° L'avertissement qu'à défaut de paiement ou d'avoir sollicité des délais de paiement, le locataire s'expose à une procédure judiciaire de résiliation de son bail et d'expulsion ;

5° La mention de la possibilité pour le locataire de saisir le fonds de solidarité pour le logement de son département, dont l'adresse est précisée, aux fins de solliciter une aide financière ;

6° La mention de la possibilité pour le locataire de saisir, à tout moment, la juridiction compétente aux fins de demander un délai de grâce sur le fondement de l'article 1343-5 du code civil.

Lorsque les obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre sont garanties par un cautionnement, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de quinze jours à compter de sa signification au locataire. A défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou des intérêts de retard.

Par chanconel

je pense que tout simplement je vais l'expulser le 2 octobre
avec perte et fracas et mettre toutes ses affaires dehors
je suis entrée en relation avec sa famille qui habite non loin, j'ai leur numéro de telephone qu'ils ont bien voulu me
donner - donc il ne sera pas a la rue car il a de la famille.
qu'est ce que je risque ?

Par janus2

Vous risquez tout simplement 3 ans de prison et 30000? d'amende...

Code pénal :
Article 226-4-2
Version en vigueur depuis le 27 mars 2014

Création LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 26
Le fait de forcer un tiers à quitter le lieu qu'il habite sans avoir obtenu le concours de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 153-1 du code des procédures civiles d'exécution, à l'aide de man?uvres, menaces, voies de fait ou contraintes, est puni de trois ans d'emprisonnement et de 30 000 ? d'amende.