



Locataire en titre face à occupation sans titre

Par Visiteur

Je suis titulaire d'un bail de location HLM. Or, suite à mutation dans un autre département, j'ai laissé ce logement à mon fils et son amie pour les aider à démarrer dans la vie et qui assument depuis plus de 2 ans le loyer, les charges et l'assurance. Le tout à la condition de se mettre à la recherche d'un autre logement, ce qui n'a jamais été fait. Aujourd'hui, la société HLM me met en demeure de rendre les clefs au 31 juillet 2010 dans la mesure où je n'y loge pas plus de 8 mois dans l'année. QUELLE PROCEDURE A ENGAGER OU COMMENT DEGAGER MA RESPONSABILITE, DANS LA MESURE OU JE VEUX BIEN RENDRE LES CLEFS AVANT LA DATE LIMITE, ALORS QUE MES ENFANTS REFUSENT DELIBEREMENT DE LIBERER CE LOGEMENT SANS SE SOUCIER DES CONSEQUENCES DRAMATIQUES MULTIPLES ET PRINCIPALEMENT FINANCIERES (frais de procédure d'expulsion...) ME CONCERNANT ?

Par Visiteur

Bonjour Madame,

Permettez moi une question subsidiaire. Comment l'office HLM sait que vous ne vivez pas dans votre appartement puisque les loyers et charges sont payés?

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour,
Suite à l'avis d'imposition (ou mon adresse de l'autre département est mentionnée) demandé lors de l'enquête de surloyer chaque année, sur lequel j'ai bien précisé que ce T3 était occupé par mon fils et son amie qui en assument toutes les charges depuis mon départ, dans l'attente qu'ils leur attribuent un autre logement.
En effet, un T2 leur a été proposé mais plus petit et plus cher en loyer et qu'ils ont refusé.
A noter, que mes enfants comptent y rester (logement d'enfance pour mon fils) et ne trouvent pas moins cher sur le marché) et de surcroît un mauvais relationnel de la part de mes enfants s'est développé avec les décideurs. Un entêtement s'est installé de leur part pour maintenir cette situation et ne mesure absolument pas la gravité des conséquences me concernant.
JE VOUDRAIS SIMPLEMENT, DANS CETTE SITUATION, NE PLUS ETRE RESPONSABLE CIVILEMENT ET FINANCIEREMENT.POUVEZ-VOUS M'AIDER ?

Par Visiteur

Madame,

Je comprends mieux et bien dans ce cas là vous résiliez le bail comme vous le demande l'office HLM et ce dernier procédera à l'expulsion de votre fils car il ne remplit pas les conditions pour bénéficier du transfert de bail.

Cordialement

Par Visiteur

Oui mais dans ce cas, qui assume les frais de la procédure d'expulsion, voire peut-être des loyers impayés entre la résiliation et l'expulsion qui peut être longue ?

Par Visiteur

Bonsoir Madame

Les frais seront assumés par l'office HLM lequel pourra demander au juge de les imputer à votre fils. Quant aux éventuels loyers impayés leurs paiements vous incombent car vous êtes titulaire du bail et donc seule redevable.

Bien cordialement

Par Visiteur

Bonjour,
Alors dois-je signifier à l'Office HLM une demande de congés du bail ou une demande de résiliation du bail ? et leur préciser que les frais éventuels d'expulsion assumés par leur soins devront être imputés aux expulsés eux-même ? puisque c'est juste une possibilité de leur part de le faire aussi sur moi. Sur quels textes puis-je m'appuyer ?

Par Visiteur

Bonjour Madame,

Alors dois-je signifier à l'Office HLM une demande de congés du bail ou une demande de résiliation du bail ?
Je ne comprends pas je croyais que l'office HLM vous avez signifié votre congé car vous n'occupez plus l'appartement.

et leur préciser que les frais éventuels d'expulsion assumés par leur soins devront être imputés aux expulsés eux-même ?

Non vous ne pouvez pas du tout faire cela.

L'expulsion ne vous concerne nullement et la condamnation des expulsés à payer les frais résulte de la seule décision du juge.

puisque c'est juste une possibilité de leur part de le faire aussi sur moi. Sur quels textes puis-je m'appuyer ?
Les seuls paiements dont vous êtes redevables sont les loyers impayés.

Cordialement

Par Visiteur

Bonsoir,
Est-ce que le courrier de l'office HLM du 07.05.2010 reçu en recommandé avec accusé de réception le 05.06.2010, sans objet, mais qui stipule en résumé que "suite à l'enquête de surloyer 2010 qui fait apparaître que vous ne résidez pas dans votre logement" tout en me rappelant les termes de l'article 8 de la loi du 06.07.1989 et termine ainsi "aussi au vu des éléments et compte-tenu du nombre important de demandeurs de logements sociaux sur la Ville, je vous demande de libérer les lieux pour le 31 juillet 2010, date de remise des clefs" correspond à une résiliation d'office et qu'après le 31.07.2010 je sois dégagée de toute responsabilité (frais d'expulsion ultérieure et même en cas de futurs loyers impayés) en leur ayant remis mon trousseau de clefs en toute bonne foi avant le 31.07.2010 mais le logement restant toujours occupé par mes enfants ?

Par Visiteur

Bonsoir Madame

En principe vous ne serez plus responsable sauf si l'office HLM prouve que vous avez installé vos enfants et que vous savez parfaitement qu'ils habitent dans votre appartement. En d'(autre termes vous serez responsable car vous avez organisé l'occupation sans titre de vos enfants.

Bien cordialement