



Problème avec le bailleur, location de logement

Par Visiteur

Bonjour,
je suis actuellement locataire d'un appartement.
je suis en colocation avec une autre personne.
nous sommes rentré dans les locaux grace à une agences.
les premiers mois cela ce passait bien les prélèvement automatique étant en place , cela ce faisait automatiquement.
mais subitement il y as 2 ans les prélèvement ont césé.
non avons contacté l'agence de location qui nous à informé qu'ils n'avait plus le bien en gérance . et que le bailleur était la personne à contacter (ils ne nous ont d'ailleur jamais confirmé ou communiqué sont nom malgré nos relance téléphonique de l'époque). Mais le bailleur ne c'est jamais fait connaitre.
voila mon souci , après 2 ans de co-loctaion je soushaite partir de celle ci, problème en plus, mon père est l'unique caution.
que doit je faire quel sont mes droits et mes devoirs, l'agence étant en tord n'as tel pas a assumé les conséquence de ce problème?(Même si ce n'est pas avéré il ce pourrait que le père de mon coloc (décédé) aurait pu falcifier ou modifier des papier a cette dite agence de location il y travaillait et quant il est mort les prélèvement aussi). bref à quoi doit-je m'attendre?
dans l'attente d'une réponse.
Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

que doit je faire quel sont mes droits et mes devoirs, l'agence étant en tord n'as tel pas a assumé les conséquence de ce problème?

Pourquoi l'agence serait-elle en tord, je comprends pas?

Depuis deux ans, qui paie le loyer à qui?

Très cordialement.

Par Visiteur

Depuis deux ans, qui paie le loyer à qui?
...pour ce qui est de moi ou de mon coloc nous n'avons rien payé , personne ne nous demande un quelconque loyer...et donc l'agence serait en tord d'avoir arrêté les prélèvements automatiques.
Derrière ce problème il doit bien y avoir des personnes lésé, il doit y avoir une manière plus ou moins général pour eux de demander réparation...et donc du coup, pour moi , de savoir ce à quoi je m'expose comme demande ou poursuite

Par Visiteur

Cher monsieur,

...pour ce qui est de moi ou de mon coloc nous n'avons rien payé , personne ne nous demande un quelconque loyer...et donc l'agence serait en tord d'avoir arrêté les prélèvements automatiques.
Derrière ce problème il doit bien y avoir des personnes lésé, il doit y avoir une manière plus ou moins général pour eux de demander réparation...et donc du coup, pour moi , de savoir ce à quoi je m'expose comme demande ou poursuite

Dans la mesure où vous êtes le débiteur de l'obligation de paiement du loyer, alors si le propriétaire se réveille un jour et vous demande le paiement du loyer, vous ne pourrez pas vous en dédouaner. Toutefois, le propriétaire devra agir avant l'expiration du délai de prescription qui est de 5 ans.

Le truc positif, c'est que si vous partez et que le bien est effectivement dans une succession, il y a tout de même une chance pour que personne ne vous retrouve..

Très cordialement.

Par Visiteur

5 ans à partir du moment où les prélèvements cessent? mais si je veux partir j'adresse ma lettre de dédit à qui? , mon obligation va courir sur les 5 ans sinon? le bailleur n'avait pas à nous refaire signer un nouveau bail, ou un avenant ? quel est la solution la plus sage? et de plus je suis en collocation donc comment est géré la dette?

Par Visiteur

Cher monsieur,

5 ans à partir du moment où les prélèvements cessent?

Oui, tout à fait.

A titre d'exemple, en juin 2012, le bailleur ne pourra pas demander de loyers antérieurs à juin 2007.

----- en juin 2016, il ne pourra pas réclamer de loyers antérieurs à juin 2011. etc.

mais si je veux partir j'adresse ma lettre de dédit à qui?

Dans la mesure où l'adresse du bailleur est inconnue, vous pouvez faire un constat d'huissier avec placement de vos clés sous séquestre pour démontrer que vous êtes parti.

le bailleur n'avait pas à nous refaire signer un nouveau bail, ou un avenant ?

Non, car le bail se transmet automatiquement en cas de changement de propriétaire. La signature d'un avenant n'a rien d'obligatoire.

quel est la solution la plus sage?

Je sais pas, je suis pas un maître en la matière. Disons que le plus logique et que vous partiez et puis, vous verrez bien ce qu'il se passera. Y'a pas vraiment d'autres moyens dans votre cas.

et de plus je suis en collocation donc comment est géré la dette?

50/50.

Très cordialement.