



Difficile de mettre un sujet...

Par Visiteur

Bonjour.
Situation compliquée, question donc un peu alambiquée.

Pendant 3 ans j'ai hébergé mon amie et ses 2 enfants dans l'appartement dont je suis locataire. Je paye le loyer, les impôts, l'assurance, etc. Mon amie n'apparaît pas sur le bail. L'accord non écrit entre nous était, puisqu'à l'époque elle n'avait pas de travail (mais une pension alimentaire assez conséquente soit 3400€/mois), que je payerais le loyer et les charges et qu'en échange elle s'acquitterait de l'électricité et des courses.

Comme une vaste majorité de couples parisiens, les choses se sont dégradées. Je lui reprochais souvent, depuis qu'elle a retrouvé du travail, de ne pas participer au loyer. De rage un jour, elle m'a fait un chèque pour sa part de loyer pour 6 mois. Ce chèque est à mon nom et est resté là, sans que je l'encaisse.

Les choses se dégradant encore -je fais court- je l'ai mise à la porte de chez moi. Elle a essayé de faire intervenir son avocat qui m'a menacé car elle a selon lui "un bail de droit" et est donc aussi chez elle même si elle n'apparaît pas sur le bail. Elle a depuis quitté mon appartement et s'est installée dans un autre logement, à son nom. Mon appartement est délabré, et si je ne refais pas la peinture, je perdrais ma caution au cas où je quitterais ce logement. Elle ne veut évidemment pas participer aux frais....j'ai envie de retourner le fameux "bail de droit" à son avocat... mais j'envisage plus sérieusement d'encaisser son chèque (de fin Février) en prétextant le paiement de sa part de loyer. Suis-je dans mon droit? quels recours a-t-elle? Je sais que vos conseils ne sont que des "conseils". mais son avocat est particulièrement habile et je veux être bien sûr de ne pas m'exposer à des poursuites ou des chicaneries.

Merci pour votre réponse

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Elle a essayé de faire intervenir son avocat qui m'a menacé car elle a selon lui "un bail de droit" et est donc aussi chez elle même si elle n'apparaît pas sur le bail.

Pourriez-vous demander à son avocat le texte de loi prévoyant les dispositions relatives à ce bail de droit car je n'en ai nullement connaissance. Si le bail est à votre seul nom, votre amie est considérée comme occupante sans titre. Cela signifie par exemple, que dans l'hypothèse où vous seriez parti en la laissant dans l'appartement elle n'aurait nullement eu le droit de rester. Vous êtes seul titulaire du bail donc si vous rompez le contrat de bail dans le respect des règles de droit elle ne peut nullement prétendre à rester dans les lieux.

Elle ne veut évidemment pas participer aux frais....j'ai envie de retourner le fameux "bail de droit" à son avocat... mais j'envisage plus sérieusement d'encaisser son chèque (de fin Février) en prétextant le paiement de sa part de loyer

Il me paraît logique qu'elle refuse de participer à la remise en état de l'appartement vu la situation. Si je peux me permettre je vous déconseille fortement d'encaisser son chèque car cela risque de se retourner contre vous. En effet, son avocat pourrait s'en servir en démontrant un bail de sous-location ce qui non seulement est interdit par la loi mais qui également apporterait de l'eau à son moulin et lui permettrait de faire valoir un dédommagement car vous l'avez obligée à quitter un appartement pour lequel elle vous versait un loyer.

Étant donné que le bail de droit n'existe pas à ma connaissance, le mieux est de payer seul la remise en état de l'appartement et surtout de ne pas encaisser son chèque.

Je reste à votre entière disposition.

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour
il s'agit d'un "bail de fait" et non de droit.
Je vous remercie pour votre conseil

Par Visiteur

Monsieur,

Le bail de fait est en fait un bail de sous location ce qui est interdit par la loi et toléré qu'avec l'accord du bailleur.
Cette idée de bail de fait confirme mes propos sur le fait qu'étant donné que votre amie n'a jamais payé le loyer,
l'éventualité d'un bail de fait est nulle.

Cordialement