Quittances de loyer et droit de propriété démembré

Par Visiteur

Je suis nu-propriétaire d'une maison donnée en location. Mes beaux-parents étant les usufruitiers. Au cours de l'année 2008, la locataire a versé son loyer sur mon compte bancaire,pour faciliter les choses car mes beaux-parents étaient très malades et fiscalement les loyers étaient déclarés sur leur déclaration de revenus. Mes beaux-parents sont décédés en 2010.Suis-je tenu légalement à délivrer des quittances de loyer de 2008 même si à l'époque je n'étais que nu-propriétaire?

le bail avait été fait le 14 novembre 1980, location vide,un an renouvelable, loi de 1948... à deux soeurs et un frère.Deux des signataires du bail sont décédés. La troisième personne a demandé et obtenu de ma belle-mère de rester dans les lieux, n'occupant qu'une partie de la maison et bien entendu payer un loyer minoré.Cela a été en application depuis le 1er novembre 2006.
Ce bail qui ne correspond plus à la réalité a-t-il une existence juridique encore ou bien est-il caduc?

La locataire ne veut pas faire un nouveau bail reflétant la réalité.

Est-elle en droit de faire partir le locataire qui habite l'étage du dessus et reprendre la maison pour elle seule et sous-louer cet appartement à un tiers? (c'est "un conseiller" de la locataire qui me l'a dit)

Pour plus amples renseignements voir dossiers déjà traités par vos soins ces derniers jours.

Merci d'avance pour votre réponse

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

.Suis-je tenu légalement à délivrer des quittances de loyer de 2008 même si à l'époque je n'étais que nu-propriétaire?
Juridiquement oui. En effet à partir du moment où bien que n'étant que nu propriétaire vous avez pris en charge la gestion de la location, l'on peut considérer que l'usufruitier vous a donné mandat pour assurer la gestion de l'immeuble et que de ce fait vous devez remplir les obligations d'un bailleur.

Ce bail qui ne correspond plus à la réalité a-t-il une existence juridique encore ou bien est-il caduc?
Effectivement le premier bail n'a plus de valeur puisque d'un commun accord il y a eu résiliation du bail initial et création d'un nouveau bail.
Ce nouveau bail n'a pas fait l'objet d'un écrit mais le bail verbal est valable (art. 2 de la loi de 1989.
Ceci étant vous pouvez exiger la rédaction d'un contrat conforme à la situation.

Est-elle en droit de faire partir le locataire qui habite l'étage du dessus et reprendre la maison pour elle seule et sous-louer cet appartement à un tiers? (c'est "un conseiller" de la locataire qui me l'a dit)
Non puisque le premier bail a été résilié d'une manière amiable, de ce fait la locataire n'ayant plus la jouissance totale de la maison mais d'une partie seulement ne peut prétendre à récupérer la partie manquante.

Cordialement

Par Visiteur

MERCI POUR VOS PRÉCIEUSES PRÉCISIONS.
(petit détail sordide de ma part,lorsque j'ai posé cette question et n'ayant pas eu de réponse au bout de plusieurs heures,j'ai re-validé la même question,pensant avoir fait une mauvaise manipulation, ce qui a eu pour effet, d'enregistrer deux fois la même question et par conséquent me facturer deux fois)Je suis désolé...

Par Visiteur

Monsieur,

Je suis navrée de n'avoir pas immédiatement répondu mais parfois le temps joue contre nous mais nous veillons à toujours respecté notre délai de réponse en 24H.

Bien cordialement

Par Visiteur

J'ai été débité deux fois pour la même question,
pensant que j'avais mal validé ma question, j' ai re-validé la même question.

Par Visiteur

Cher Monsieur,

J'ai bien compris.
Que souhaitez vous?

Cordialement

Par Visiteur

LA MEME QUESTION M A ÉTÉ DÉBITE DEUX FOIS

ME RECRÉDITER UNE QUESTION A MON SOLDE

SI CELA EST TECHNIQUEMENT POSSIBLE ...

D'AVANCE MERCI.

Par Visiteur

Cher Monsieur

J'ai pris contact avec administrateur afin que la question double vous soit remboursée.
J'espère que la régularisation se ferra au plus vite.

Bien à vous.

Par Visiteur

Merci beaucoup. désolé pour cette erreur de manipulation de ma part. Mille excuses.

Par Visiteur

Merci à vous de nous renouveler votre confiance.

Bien cordialement