Solution pour un locataire qui se croit tout permis

Par **JP**, le **11/01/2005** à **13:18**

Bonjour à tous,

Mon grand père a de gros problèmes avec un étudiant à qui il loue une chambre meublée (pas de bail):

- Le loyer quoi doit être réglé avant le 5 mais ne l'est jamais avant le 20-25 et il faut lui faire des relances toutes les semaines.
- Il a sectionné un cadenas qui d'empêché de toucher aux réglages du chauffage au gaz de sa chambre.
- Il invite des amis à dormir dans sa chambre qui est normalement réservée à une seule personne. Ils prennent bien sur leurs douches sur place alors que le réservoir d'eau chaude est fait pour servir à 3 étudiants et non 4 donc forcément un autre locataire doit avoir droit à une douche froide ...
- Il a déjà proféré des menasses " je vais tout casser ici, de toute façon je peux faire ce que je veux dans ma chambre et vous ne pouvez pas me foutre dehors."

Etc etc

Ca fait plusieurs mois maintenant que ça dure et c'est vraiment insupportable donc je fais appel à vous pour des conseils.

Merci d'avance,
JP

Par **Yann**, le **11/01/2005** à **16:04**

[quote="JP":1enuseok]pas de bail[/quote:1enuseok]
:shock: Image not found or type unknown
C'est assez surprennant.
Je dirais que dans ce cas, le "locataire" est dans l'appartement sans titre, donc en gros il squat. On peut l'expulser mais pas encore vu que ce n'est pas la saison.
Cependant attention il faut que les affaires de ton grand père soient en règle car ça peut lui retomber dessus.

Par **Krys29**, le **22/01/2005** à **23:30**

je croyais que quand on détenait les clefs d'un appartement et qu'on y résidait sans bail, cela faisait automatiquement de l'appartement le notre. On ne pouvait pas nous demander de quitter l'appartement. En plsu il peut ne pas payer car pas d'état des lieux signés. Non? Quelqu'un peut confirmer?

Par **jeeecy**, le **23/01/2005** à **09:35**

alors concernant le paiement oui

le fait d'habiter un appartement sans bail ne te transforme pas en un proprietaire. Il faut pour cela que 2 conditions soient remplies :
-le corpus : c'est a dire habiter l'appartement
-l'animus : c'est a dire se considerer comme proprietaire

or en l'espece il ne peut pas se considerer valablement comme proprietaire car il a payé un loyer au moins au debut...

Ensuite si ces deux conditions sont remplies il y a une autre condition : le delai : on doit rester dans cet etat de fait pendant un certain temps (le delai depend du bien dont on souhaite acquerir la propriete par usucapion

Par **Krys29**, le **24/01/2005** à **03:24**

:))

Merci pour ces infos. ca fait du bien de raffraichir la mémoire. Image not found or type unknown

Par **J.Durand**, le **24/01/2005** à **15:46**

[quote="jeeecy":8fnbgs03]
le fait d'habiter un appartement sans bail ne te transforme pas en un proprietaire. Il faut pour cela que 2 conditions soient remplies :
-le corpus : c'est a dire habiter l'appartement
-l'animus : c'est a dire se considerer comme proprietaire
[/quote:8fnbgs03]
Cela veut dire qu'un squatteur qui a les clefs et qui se considère chez lui, en tant que propriétaire peut le devenir ?
Je comprends pas trop en faite lol

Par **jeeecy**, le **24/01/2005** à **16:21**

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

non il faut qu'il se considere comme j'est lui mais aussi qu'il effectue toutes les demarches qu'un veritable proprietaire ferait (payer les impots par ex)

or par principe le squatteur ne veut pas etre proprio...et encore moins payer des impots!!!

Par **J.Durand**, le **24/01/2005** à **16:25**

Si je trouve les clefs d'un appart abandonné, je peux, si je veux, en faisant les démarches (impôt,etc...) acquérir le titre de propriété ? :)

dsl je ne comprends pas vraiment, j'ai du mal oui Image not found or type unknown lol

Par **Olivier**, le **24/01/2005** à **17:03**

non c'est plus compliqué que ça quand même.... mais au terme d'un délai de 10 à 30 ans et sous conditions oui en gros c'est ça

Par **Krys29**, le **29/01/2005** à **19:31**

Je ne connais pas les fonds du dossier, mais je sais que ça c'est déjà produit et que les proprio étaient impuissants.

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés