



Hébergement avec une amie et association ...

Par Visiteur

Bonjour

Je suis hébergé, moi et mon amie dans mon association (je suis le président). Le logement où j'étais, la propriétaire l'a récupéré pour le vendre. Depuis septembre 2009, au lieu d'être à la rue, les locaux (qui sur le bail précis toute activité) nous héberge avec nos trois chiens. 1 genre Labrador, 1 teckel nain et 1 Yorkshire nain. Nous n'avons fait aucun aménagement pour le rendre habitable. La propriétaire loge au-dessus du local. Elle tolérait que nous soyons là, puis sa fille en venant la voir et qui ne supporte pas les chiens, nous à donner l'ordre de nous débarrasser de nos chiens. Puis nous avons reçu une lettre recommandée. Voici un extrait:

"par mesure d'hygiène, vous êtes prié de ne plus laisser vos chiens dans le local que je vous loue, vous êtes également prié de trouver un logement dans les plus brefs délais, le local étant exclusivement commercial. A défaut d'un déménagement dans le délai d'un mois, à compter de la présente, je ferai constater la situation existant par huissier" etc... (Je peux la scanner et vous l'envoyer)

Mes chiens n'aboient pas et sont propre.

Je loue ce local depuis 11 ans, sans aucun problème de paiement de loyer (l'activité de l'association sont les arts martiaux, la méditation le Tai chi chuan)

Je précise que le local que je loue, est une partie, l'autre partie est louée par un garagiste et ce locataire! il y habite depuis 17 ans. la propriétaire c'était confié un jour en disant qu'il n'avait pas le droit. D'après ce que je sais, la propriétaire n'a pas déclaré cette location, il paye toujours en espèce, et je crois que son activité, il ne l'a pas déclaré.

1°) comment puis-je me défendre

2°) Pourquoi tant d'ingérence dans ma vie et mes activités par cette propriétaire, a-t-elle le droit?.

3°) Comment faire pression sur elle, (dénociation au fisc par exemple)?

4°) A qui s'adresser pour savoir si elle déclare ces locations, j'aurai un moyen de défense sur elle.

5°) Que vas constater l'huissier et comment peut-elle s'en servir?

6°) Peut-elle nous expulser?

Je précise que j'ai nullement l'intention de rester ici, mais je dois trouver une maison avec un jardin pour mes chiens. Veuillez recevoir mes salutations distinguées

Par Visiteur

Cher monsieur,

mon association (je suis le président). Le logement où j'étais, la propriétaire l'a récupéré pour le vendre. Depuis septembre 2009, au lieu d'être à la rue, les locaux (qui sur le bail précis toute activité) nous héberge avec nos trois chiens. 1 genre Labrador, 1 teckel nain et 1 Yorkshire nain. Nous n'avons fait aucun aménagement pour le rendre habitable. La propriétaire loge au-dessus du local. Elle tolérait que nous soyons là, puis sa fille en venant la voir et qui ne supporte pas les chiens, nous à donner l'ordre de nous débarrasser de nos chiens. Puis nous avons reçu une lettre recommandée. Voici un extrait:

"par mesure d'hygiène, vous êtes prié de ne plus laisser vos chiens dans le local que je vous loue, vous êtes également prié de trouver un logement dans les plus brefs délais, le local étant exclusivement commercial. A défaut d'un déménagement dans le délai d'un mois, à compter de la présente, je ferai constater la situation existant par huissier" etc... (Je peux la scanner et vous l'envoyer)

Mes chiens n'aboient pas et sont propre.

Je loue ce local depuis 11 ans, sans aucun problème de paiement de loyer (l'activité de l'association sont les arts martiaux, la méditation le Tai chi chuan)

Je précise que le local que je loue, est une partie, l'autre partie est louée par un garagiste et ce locataire! il y habite depuis 17 ans. la propriétaire c'était confié un jour en disant qu'il n'avait pas le droit. D'après ce que je sais, la propriétaire n'a pas déclaré cette location, il paye toujours en espèce, et je crois que son activité, il ne l'a pas déclaré.

1°) comment puis-je me défendre

Quel est le type de bail que vous avez: Bail commercial, professionnel ou mixte?

Dans l'idéal, envoyez moi une copie de votre contrat sur mon adresse:

Très cordialement.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je loue ce local depuis 11 ans, sans aucun problème de paiement de loyer (l'activité de l'association sont les arts martiaux, la méditation le Tai chi chuan)

Je précise que le local que je loue, est une partie, l'autre partie est louée par un garagiste et ce locataire! il y habite depuis 17 ans. la propriétaire c'était confié un jour en disant qu'il n'avait pas le droit. D'après ce que je sais, la propriétaire n'a pas déclaré cette location, il paye toujours en espèce, et je crois que son activité, il ne l'a pas déclaré.

1°) comment puis-je me défendre

Vous ne pouvez à mon sens pas faire grand chose. En effet, un bail commercial n'est pas un bail mixte ni un bail d'habitation. C'est un bail consenti à un preneur dans le but de permettre l'exploitation d'un fonds de commerce.

Lorsque le bail autorise "toute activité" cela doit donc s'entendre comme "toute activité commerciale" et ne permet donc pas l'habitation.

Le fait d'y habiter peut justifier la résiliation du bail aux torts exclusifs du locataire.

2°) Pourquoi tant d'ingérence dans ma vie et mes activités par cette propriétaire, a-t-elle le droit?.

Ce n'est pas interdit. Étant bailleur, elle est en droit de vérifier que l'occupation est conforme à ce qui est prévu par le bail. Tant qu'elle ne pénètre pas chez vous de force, elle ne commet en fait aucune illégalité.

3°) Comment faire pression sur elle, (dénociation au fisc par exemple)?

4°) A qui s'adresser pour savoir si elle déclare ces locations, j'aurai un moyen de défense sur elle.

Vous ne pouvez pas connaître sa déclaration fiscale. Il s'agit d'une déclaration personnelle à laquelle seuls les agents des impôts ont accès.

Vous pouvez bien évidemment faire pression en la menaçant mais attention à ne pas tomber dans le chantage.

5°) Que vas constater l'huissier et comment peut-elle s'en servir?

L'huissier peut constater que vous vivez bien dans les lieux en relevant toute trace effective tendant à démontrer que vous occupez bien les locaux. Un tel constat pourrait le cas échéant justifier la résiliation du bail.

En conséquence, il convient effectivement de trouver de toute urgence un autre hébergement si vous ne souhaitez pas perdre l'usage de ce local..

Très cordialement.