



## Mon colocataire veut que je parte que puis-je faire ?

-----  
Par Nono08

Bonjour,

Je vous écris ici car je suis actuellement en colocation même je crois que le terme qui convient est sous-location.

Je suis en colocation avec ma compagne et une autre personne, je paie plus de la moitié du loyer mensuellement, cependant cette personne après avoir refusé à plusieurs reprises d'inscrire mon nom sur le bail me demande de partir très rapidement.

Quels sont mes droits ?

J'aimerais dénoncer cette personne et de toute façon je vais partir au plus vite.

A-t-il le droit de m'expulser ? J'en doute grandement bien heureusement et en plus je sais que le propriétaire n'est pas au courant de cela.

Cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Ne mettez pas votre nom sur un forum public.

Il faut donner plus d'informations.

On comprend que vous habitez dans un logement sans avoir signé de bail ?

Il y a donc 3 occupants ?

Qui est locataire officiel du logement ? Monsieur X ? ou votre compagne ? ou les deux et pas vous ?

Comment êtes-vous entré dans ce logement ?

Quels sont les droits de votre compagne dans ce logement ?

A qui payez-vous plus de la moitié du loyer ?

Le propriétaire n'est pas au courant de quoi ? de votre présence ? de la volonté de vous expulser ?

Ce logement est aujourd'hui votre domicile, il n'est pas légal de vous expulser car selon le code pénal :

"Article 226-4-2

Version en vigueur depuis le 27 mars 2014

Création LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 26

Le fait de forcer un tiers à quitter le lieu qu'il habite sans avoir obtenu le concours de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 153-1 du code des procédures civiles d'exécution, à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contraintes, est puni de trois ans d'emprisonnement et de 30 000 ? d'amende."

Toutefois, quelle preuve avez-vous que c'est bien votre logement ? Si demain matin il met vos valises sur le palier et que vous voulez porter plainte, il vous faudra des preuves !

-----  
Par ESP

Bonjour

Vous aurez de toute façon le témoignage de votre compagne .

-----  
Par yapasdequoi

Vous pouvez aussi faire un courrier au propriétaire.

La sous-location étant interdite sans accord du propriétaire, le locataire abusif verra son bail résilié à la prochaine

échéance..

Mais si vous répondez aux questions, on pourra peut être mieux vous aider.

-----  
Par janus2

je suis actuellement en colocation mêmes je crois que le terme qui convient est sous-location.

Bonjour,  
Pas très clair... Colocation ou sous-location ? Ce sont 2 choses totalement différentes !

-----  
Par Nono08

Bonjour,

Je vous remercie grandement pour vos réponses.

Oui, ma compagne et moi-même n'avons pas signé de bail contrairement à l'autre personne qui refuse que nous le signons et de faire part de notre présence au propriétaire.

Il y a effectivement 3 occupants, le locataire officiel est monsieur x la troisième personne.

Nous cherchions un logement au plus vite et sommes rentrés ici de part un groupe Facebook qui a ensuite mené à une visite puis à notre emménagement.

Cette personne a en plus menti sur le prix du loyer et à du nous fournir ensuite le papier officiel avec le montant inscrit dessus. Les droits de ma compagne sur ce logement sont j'en déduis les mêmes que moi.

Je paie par virement à ce monsieur X l'autre locataire mensuellement n'ayant pas les coordonnées du propriétaire. J'ai donc bien entendu la preuve de les paiements.

Le propriétaire n'est au courant de rien du tout.

Je vous remercie pour l'article du code pénal, j'en déduis que de toute façon il ne peut rien faire légalement.

J'ai toutes les preuves écrites, quand il nous dit de venir, quand il ne veut pas nous inscrire sur le bail, quand il ment sur le montant du loyer etc...

J'aimerais savoir, si je peux prendre des précautions ?  
Et comment lorsque je part je peux le dénoncer ?

Je précise que cette personne dit que le propriétaire est quelqu'un de sa famille mais j'en doute et ne veut de toute façon pas tenir au courant cette personne de notre présence.

J'ai effectivement le témoignage de ma compagne avec toutes les preuves.

Je vous remercie grandement surtout "yapasdequoi", le truc est que je ne connais pas le nom du propriétaire, comment pourrais-je le connaître ?

Oui colocation et sous-location, c'est effectivement différent, je suis en colocation mais étant donné que je ne suis pas sur le bail et que le propriétaire n'est pas au courant j'en est conclu que cela correspondait à une sous-location illégale, peut-être que je me trompe.

Cordialement

-----  
Par isernon

bonjour,  
vous pouvez informer que la sous location sans accord du bailleur est illégale, et que si le bailleur a connaissance de cette sous location, outre le bail non renouvelé, le bailleur pourra réclamer l'argent de ces sous-locations illégales.

voir

ce

lien:

[url=https://www.tabordet-avocat.com/sous-location-irreguliere/]https://www.tabordet-avocat.com/sous-location-irregulier e/[url]

salutations

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Je vous remercie pour l'article du code pénal, j'en déduis que de toute façon il ne peut rien faire légalement. Légalement il ne peut pas vous coller à la porte sauvagement. Mais il reste le seul occupant légitime des lieux, et peut lancer une action judiciaire pour vous éjecter ou réclamer une indemnisation.

Le versement d'une somme d'argent au locataire n'est pas forcément un sous-loyer. Cela peut être une simple participation aux charges du foyer.

Il est fréquent qu'une personne hébergée contribue aux charges du foyer où elle vit, en payant des factures, des courses, une part du loyer... cela n'en fait pas un locataire ou un sous-locataire pour autant. Le cas classique est celui du concubin du locataire, du parent âgé qui est recueilli par ses enfants ou d'un enfant adulte qui retourne vivre chez ses parents.

Avec un contrat de sous-location écrit, ou si le locataire quitte le logement, il n'y a pas de doute possible. Mais dans le cas où le locataire cohabite avec les personnes qui lui versent de l'argent, le statut des transferts d'argents n'est pas toujours évident.

-----  
Par yapasdequoi

Ce n'est clairement pas une colocation :

Article 8-1

Modifié par Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 - art. 5

I. ? La colocation est définie comme la location d'un même logement par plusieurs locataires, constituant leur résidence principale, et formalisée par la conclusion d'un contrat unique ou de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur, à l'exception de la location consentie exclusivement à des époux ou à des partenaires liés par un pacte civil de solidarité au moment de la conclusion initiale du contrat.

C'est plutôt une sous-location :

Article 8

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1

Le locataire ne peut ni céder le contrat de location, ni sous-louer le logement sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. Le prix du loyer au mètre carré de surface habitable des locaux sous-loués ne peut excéder celui payé par le locataire principal. Le locataire transmet au sous-locataire l'autorisation écrite du bailleur et la copie du bail en cours.

Dans votre situation, vous ne pouvez pas revendiquer grand chose, protégez vos affaires personnelles (coffre à la banque ?) et cherchez un logement plus officiel.

Votre "loueur" étant a priori assez méprisant des lois, il pourrait vous mettre dehors malgré tout. Ce serait un délit, mais concrètement vous seriez quand même dehors.

-----  
Par Nono08

Bonjour,

Je vous remercie grandement.

Donc concrètement après avoir quitté cet appartement, comment pourrais-je le dénoncer ?

Merci beaucoup

-----  
Par Nono08

Bonjour Isadore,

Il est convenu par texte depuis un moment que ma participation financière correspond à une partie du loyer, plus de ma moitié.

Merci

-----  
Par yapasdequoi

après avoir quitté cet appartement, comment pourrais-je le dénoncer ?

Si c'est pour le dénoncer au propriétaire, il faudra d'abord trouver ses coordonnées. Vous pouvez interroger le SPF (de mémoire c'est 12 euros) mais sans garantie de résultat.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759  
[/url]

convenu par texte

Un document signé des 2 parties ? ou bien des SMS qui ne prouvent rien ?

-----  
Par Nono08

Bonjour,

Merci encore pour vos réponses, je veux dire le dénoncer, pas forcément au propriétaire.

Cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Le dénoncer à qui alors ?

-----  
Par Nono08

Bonjour,

À la justice par exemple car c'est totalement illégal sans l'accord du propriétaire.

Cordialement

-----  
Par yapasdequoi

C'est le propriétaire qui peut assigner son locataire au tribunal et obtenir la résiliation du bail et le remboursement des sous loyers.

Il est donc nécessaire de l'informer de la situation.

-----  
Par Nono08

Bonjour,

Je vous remercie, vous ne pensez pas que je puisse par la suite déposer plainte contre lui ?

Merci à vous

-----  
Par yapasdequoi

Il n'y a pas de motif pour une plainte. Il n'y a aucun crime ni délit. Votre litige est d'ordre civil.

-----  
Par Nono08

Bonjour,

Le motif est de vouloir nous virer alors que légalement il n'a pas le droit, ça me paraît être un motif légitime non ?

À part le signaler au propriétaire, il n'y a aucune autres choses à faire ?

Merci par avance.

-----  
Par Nono08

En tout cas si il tente quelque chose, je peux contacter la police j'imagine ?

Merci

-----  
Par Henriri

Hello !

Nono, lisez attentivement le point "Pour quels faits peut-on porter plainte ?" de la page internet ci-dessous et vous comprendrez pourquoi Yapasdequoi dit qu'il n'y a pas de motif à porter plainte.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1435]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1435[url]

Appeler la police si le titulaire du bail "tente quelque chose" ? A quoi pensez-vous en terme de "tentative" ?

Cherchez un autre logement où vous et votre compagne serez locataires en règle et oubliez la situation actuelle.

A+

-----  
Par yapasdequoi

Pour le moment "vouloir" vous virer n'est pas un délit.

-----  
Par yapasdequoi

Est-ce que vous cherchez activement un autre logement ? Avez-vous déposé une demande de logement social ? Votre compagne et vous mêmes avez-vous des revenus suffisants pour louer ailleurs ?

-----  
Par Henriri

Hello !

Nono si le propriétaire découvre votre sous-location irrégulière je dirais que vous-même seriez assis sur un siège éjectable (potentiellement immédiat par ce propriétaire) tout comme le locataire officiel (par non-renouvellement du bail à échéance, pour motif réel et sérieux)... Comme je vous l'ai suggéré cherchez vite un autre logement en signant un bail à votre nom et celui de votre compagne.

A+

-----  
Par Nono08

En tout cas si il tente quelque chose, je peux contacter la police j'imagine ?

Merci

-----  
Par yapasdequoi

En cas de violence à votre rencontre ou d'expulsion, vous pouvez déposer plainte.

"contacter" la police ne sert à rien s'il n'y a pas des faits à reprocher.  
Une intention n'est pas répréhensible (bis)