



Loyer de garage impayé

Par Carine 82200

Bonjour je vous contacte car j'ai un gros souci je loue mon garage depuis 2 ans et la personne qui me le loue ne me paye plus les 6 premiers mois tout allait bien il me payer en temps et en heure maintenant depuis un an il ne paye plus je lui ai envoyé mon RIB à plusieurs reprises il ne le veut pas je lui ai envoyé des SMS les trois quarts du temps il ne me répond pas je l'appelle il ne me répond pas il m'a donné une fausse identité je ne le retrouve plus je n'ai pas son adresse j'ai regardé dans ses affaires il y a rien que des papiers qui datent il y a plusieurs années bref que des affaires qu'il en a rien à foutre avec un petit congélateur je souhaiterais savoir qu'est-ce que je peux faire contre cette personne ou est-ce que je dois faire le deuil de mes 500 ? de loyer car je lui louer le garage à 50 ? par mois

Par yapasdequoi

Bonjour,
On comprend que vous avez ouvert le garage, fouillé les affaires et que vous considérez que les objets entreposés ont peu de valeur.
Vous avez signé un bail écrit ?
Vous n'aviez pas demandé une pièce d'identité ?
Le bail a-t-il autorisé d'entreposer des affaires dans ce garage ou exclusivement d'y stationner un véhicule ?
Avez-vous contacté un huissier pour le recouvrement ?

Si vous n'avez pas l'adresse du locataire, ni même sa vraie identité, ce sera compliqué de vous faire payer.
Légalement vous devriez lui notifier par courrier RAR une mise en demeure de payer sa dette et la résiliation du bail.
Puis missionner un huissier pour le recouvrement.

Tentez de joindre la personne, au besoin avec un courrier bien en évidence sur la porte du garage.
Et après un délai raisonnable (2 semaines par exemple), vous changerez les serrures, et viderez le contenu qui ne vous rapportera pas grand chose, et laissez tomber la dette.

Une prochaine fois exigez une pièce d'identité, un garant et un avis d'imposition pour avoir toutes les coordonnées de la personne.

Par Carine 82200

Bonjour et merci pour votre réponse.
Non c'était ma première location le garage se situe dans ma maison c'est sous mon habitation il n'a pas les clés il n'a aucun moyen d'y rentrer sans mon autorisation.
Non je n'ai pas demandé sa pièce d'identité je lui ai entièrement fait confiance malheureusement.
J'avais déposé mon annonce sur leboncoin d'où il m'a répondu et on a discuté on s'est vu à plusieurs reprises il m'a présenté sa femme et son fils et du coup je me suis pas posé de questions réellement je lui ai entièrement fait confiance à tort.

Par yapasdequoi

En résumé, vous n'avez aucune preuve d'avoir loué ce garage ?(et c'est non déclaré ?) Et pas de paiement depuis 1 an ?
et aucune trace du locataire depuis quand ?

Ne faites plus confiance ! D'autant plus que cette personne a pu utiliser votre garage pour y stocker des substances illégales, des objets volés, etc, sans jamais être inquiété et vous faire porter le chapeau !

Commencez par faire signer un bail et prendre toutes les précautions : identités, justificatif de domicile, avis d'imposition, garant.

Par Carine 82200

Oui en effet il ne me paie plus depuis un an il me doit 500 ? et non il y a pas de substance ou d'objet voler puisque j'ai regardé dans ses affaires je me suis permis ce matin de le faire et il y a rien de bien important de la vaisselle le découvert des jouets de ses enfants un petit congélateur ouais bref des bottes moi non rien d'important enfin que des trucs qui s'en fout.

Oui la prochaine fois je ferai plus attention et comme on dit c'est avec les erreurs qu'on apprend malheureusement mais j'ai éteint au RSA je c'est pour ça que je mettais mon garage à louer pour m'arrondir et fin de mois mais voilà bonne fin en tout cas merci pour vos réponses

Par yapasdequoi

Si vous ne déclarez pas les sommes reçues, vos allocations peuvent être suspendues. Ne jouez pas trop à "arrondir" sans rien déclarer.

Légalement vous n'avez pas le droit de vous approprier ces affaires, mais personne ne pourra prouver qu'elles ne sont pas à vous.

Votre problème n'a pas vraiment de solution juridique.

Par Carine 82200

Merci beaucoup pour vos réponses je me doute que je n'ai pas le droit de fouiller ces affaires mais lui n'a pas le droit de pas payer sa location donc ont est en tors tout les deux.

Et oui je sais aussi que je n'ai pas le droit de pas déclarer mon petit revenue en plus mais vue qu'il paie pas en sois je triche pas .

Par hideo

Le mieux est de changer les serrures et de reprendre possession de votre garage

Cordialement

Par Carine 82200

Je n'ai absolument pas besoin de changer les serrures vu que je lui ai jamais donné les clés vu que le garage est en dessous de mon habitation dans ma cour avec un portail fermé à clé donc il ne peut pas rentrer ça m'a permission merci beaucoup pour votre réponse c'est très gentil