



locataire sans bail à mon fils, charges ...

Par **materre**, le **15/04/2011** à **15:32**

Bonjour

Suite à son divorce il y a plus de 10A, j'ai accepté de louer à mon fils un 2P vide ds Paris pour un loyer modique et sans jamais avoir eu l'idée de lui réclamer charges et Taxe de balayage. Actuellement, il paie (les loyers sont transmis par chèque du nom de son épouse) un peu moins de la moitié proposé dans ce quartier.

1/ quels sont mes droits pour lui demander d'augmenter, ou de partir, ou de vendre cet appartement.

2/ puis-je lui réclamer les charges sur 5 ans, comme les autres Taxes de balayage légalement ?

3/ si non par quel moyen faire pression.

Il n'habite plus cet appartement depuis plusieurs années ayant choisi un autre coin de France, mais le conserve pour y venir 1 OU 2 fois par an .

Merci de vos réponses si possibles claires et justes.

une maman désespérée

Par **Domil**, le **15/04/2011** à **19:06**

ça existe encore la taxe de balayage ?

[citation]1/ quels sont mes droits pour lui demander d'augmenter, ou de partir, ou de vendre cet appartement. [/citation]Avez-vous fait un bail ? location vide ou meublé ?

[citation]2/ puis-je lui réclamer les charges sur 5 ans, comme les autres Taxes de balayage légalement ? [/citation] Oui, en produisant les justificatifs des sommes demandées et comme vous êtes en tort de ne pas l'avoir fait tous les ans, vous devez accepter un échelonnement

Par **materre**, le **15/04/2011** à **20:27**

pas de bail écrit mais un loyer toujours déclaré, donc il semble que cela soit comme un bail verbal, la location ne devait être qu'en dépannage" !

Quant aux charges je suis très âgée et ne savais pas jusqu'à ces derniers temps que je

pouvais lui réclamer.

ce que je souhaite connaître c'est la voie légale et à qui demander de s'en occuper : avocat, huissier, ou agence ()ne me semble pas être la solution
il fait la sourde oreille

merci de contribuer à mes recherches

Par **Claralea**, le **15/04/2011** à **21:45**

Vous pouvez également faire la re-indexation du loyer du 5 ans

Par **Domil**, le **15/04/2011** à **22:56**

[citation]Vous pouvez également faire la re-indexation du loyer du 5 ans[/citation]non, il ne peut pas. Ce n'est possible que si le loyer comporte cette clause

Un bail verbal est tout aussi valable qu'un bail écrit, avec comme clause seulement celles dont disposent la loi de 89.

A quelle date, précise le bail a-t-il commencé ?

Désirez-vous vendre le logement ?

Par **materre**, le **15/04/2011** à **23:07**

merci de vos réponses.

Comme il n'y a pas eu de bail, je dis qu'il y a "comme" un bail verbal puisque les loyers sont versés directement chaque mois et que je les déclare.

Ce que je souhaite c'est avoir un loyer normal soit presque le double que ce qu'il me verse, et que toutes les charges dues par le locataire me soient remboursées. J'ai besoin pour me soigner d'être plus sécurisée par mes revenus.

Je préfère encore le louer pour un revenu que de le vendre, (à moins que ?) car j'ai d'autres enfants.

D'ailleurs à ce point de vue, mon gendre me dit que j'ai défavorisé mes filles depuis des années. Enfin ça c'est encore un autre problème;

Mon fils locataire a un bon métier et ce n'est pas pour lui un vrai problème, d'ailleurs il n'habite là que quelques semaines et encore par an.

merci d'avance à chacun pour ses réponses.

Par **Domil**, le **15/04/2011** à **23:18**

vous ne donnez pas la date de début de bail (il y a des loyers donc il y a un bail)

Par **materre**, le **16/04/2011** à **09:50**

.....Réponse à membre d'élite : a plusieurs reprises j'ai érit pas de bail au départ je ne peux que répéter....donc pas de date, précise ou non. il y a plus de 12 ans c'est tout, quel mois, j'ai oublié !

quant à la taxe de balayage, je vous informe que tout le monde en paye lors de ses taxes d'habitation !