Image not found or type unknown

Aidez moi s'il vous plait, on me menace de sous-location illégale

Par **lilou262013**, le **18/05/2013** à **12:39**

bonjour

un "ami" a voulu que je l'héberge pour du boulot pendant deux semaines. Puis pendant un mois, j'ai accepté en contre-partie qu'il fasse les courses et qu'il m'aide à payer mon loyer (je suis pas riche), il a accepté.
Bien sur je pensé que j'avais le droit donc j'ai pas prévenu le propriétaire,je pense que j'était chez moi. Les premiers mois ça pouvais aller même s'il payer que les couses et que ses virement était aléatoire.
Il a voulu sortir avec moi mais j'ai pas voulu(j'ai jamais laissé planer le doute). J'ai découvert qu'il disait à tout le monde qu'on était ensemble (j'ai pas démenti et après j'ai oublié). Je lui est dit d'arrêté, il a pas voulu et la situation s'est empiré.
Il est devenu violent, agressif, possésif, il m'interdit l'accès à la télé, m'empêcher d'aller ou je veut, m'interdit l'accès à mon lit (car à décrété que le canapé était pas confortable donc il vient squatté mon lit et m'empêche de dormir) et j'en passe.
Je l'ai menacé de le mettre dehors mais il dit que je peut pas que c'est de la sous_location illégale. Que si je le met dehors il ira dire que je lui sous-loué illégalement l'appartement, qu'il me payé en espèces (c'est faux) mais que maintenant il fessait des virement pour avoir des preuves.

liste des virement qu'il m'a fait (car jamais d'espèces)
mai 2012 : 218,200
juin:50
juillet : 260
août: 0
sept:600 (m'a emprunté plein d'argent en août)
oct : 180
novembre : 500 (il vole un mec qui vient me raquetté de 450 euros en disant que j'ai qu'a me faire remboursé auprès de lui)
décembre : 150
janvier 2013 : 0 (il casse mon ordinateur qu'il a toujours pas rembourser)
février:30 (remboursement du tabac acheté pour lui , je fume pas)
mars : 260 (il pète une porte d'un placard de ma cuisine qui pour l'instant n'est toujours pas réparé)
avril : 530(remboursement 70euros + 60euros pour le CT de sa voiture)

C'est pas de la sous-location car pour moi la sous-location c'est quand tu gagne de l'argent

pas quand t'en perds!!

Donc je voudrait savoir si c'est de la sous-location ou pas ? Si cela en n'est je voudrait savoir les risques ? Sinon je voudrait savoir comment faire pour qu'il parte car il veut pas partir et moi je veut pas (pour l'instant) le foutre à la rue car je veut pas le mettre en galère (il y a assez de misère et de SDF comme ça) et aussi le risque qu'il se venge sur moi ou sur autre chose s'il est à la rue . Mais dans tout les cas ça peut pas durer, je veut que ça s'arrête !

merci d'avance ^^

La sous-location implique le paiement d ' un " sous-loyer " constant , régulier , et économiquement cohérent avec les locaux sous-loués

Par **Jibi7**, le **19/05/2013** à **11:39**

dans un autre post ici on a repondu a une personne qui hebergeait un ami qu'elle n'avait pas a payer de supplement de charges a ce titre en raison qu'elle était libre de recevoir qui elle veut..

peut etre pourriez vous si vous avez un proprietaire humain prendre les devants.
preparez vos comptes..j'espere que vous avez gardé des tickets de caisse ou de cb...pour les choses qui ne vous concernent pas CT, tabac etc..faites en l'addition sur un an.
vous pouvez aussi faire le total de vos consommations en energie eau etc pendant l'année qui a precede son arrivee et calculer la difference pour prouver que vous n'avez pas loué ou fait du benef.
Gardez copie du tout ailleurs que chez vous.

Faire la liste des degats a reparer le mettre en demeure avec delai, ...le probleme de ce genre de squatteur c'est que plus vous en avez peur plus ils se sentent en position de chantage.

Si vous constatez que vous aviez droit de l'heberger , avez des temoins qu'il a abusé de la situation...vous le mettez en demeure de respecter votre vie privee..et changez la serrure apres toutes ces precautions en faisant deposer par ex ses affaires chez des parents ou son employeur...
Essayez de contacter sa famille pour qu'elle le raisonne

a l'allure ou ça va si ce n'est pas vous qui le faites c'est lui qui le fera profitant d'un jour d'absence...

devant les escrocs et les gens de mauvaise foi il faut vous faire aider et conseiller, seule vous prenez de gros risques.

allez voir une association d'aide,son employeur, deposez une main courante, prenez des photos ou des videos des lieux , des degats eventuellement avec le personnage en train de

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

parler..ou des elements permettant de dater 'un journal qui traine avec la date etc..
bon courage mais essayez de preparer l'expulsion ou mieux le depart assume de force..en vous faisant aider
Invitez des amis ou des collègues, des voisins pour vous aider et vous servir de témoins.
votre isolement lui permet de continuer a faire le petit chef...
certains en sont morts....(vous dites qu'il devient agressif etc..)

Par **Jibi7**, le **19/05/2013** à **12:02**

par curiosité j'ai été chercher un peu ..et vous redonne là ce que j'ai glané..
il faudrait savoir aussi quel type de logement vous occuper (il me semble que les logements sociaux excluent la sous location mais ?

" http://www.souslouer.com/index.php?...2&Itemid=8

et ailleurs …. » Il ne faut pas confondre la notion de sous-location et celle d'hébergement !
Le locataire a la jouissance du logement et peut donc y recevoir et héberger qui il souhaite, sans avoir à en informer le bailleur.
La personne hébergée qui partage les frais n’est ni un colocataire ni un sous-locataire. Seul celui qui verse un loyer au locataire pour l’occupation de tout ou partie du logement est un sous-locataire.
Il faut distinguer l'hébergement et la sous-location.

1°) En ce qui concerne l'hébergement ;
Le locataire est libre d'héberger qui il veut chez lui à condition que cet hébergement ne cause pas de trouble.
L'article 8-1 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés impose le respect de la vie privée et familiale.
C'est la raison pour laquelle la jurisprudence considère qu'on ne peut pas priver un locataire d'héberger ses proches (Cour de cassation, Civ. 3ème, 6 mars 1996).

2°) En ce qui concerne la sous-location ;
L'article 8 de la loi du 6 juillet 1989 prévoit que le locataire ne peut pas sous-louer le logement sauf avec l'accord écrit du bailleur.
Ainsi, votre locataire ne peut pas sous-louer le logement sans votre accord (même pour une très courte période).
En revanche, pendant toute la durée du bail, il peut héberger qui il veut sans vous avertir.
Sanction de la sous-location non autorisée Le bailleur qui parviendrait à établir la preuve que le locataire sous-loue sans autorisation peut demander la résiliation du bail principal.
Dans ce cas, l’occupant du logement devient un occupant sans droit ni titre, redevable d’une indemnité d'occupation (à ne pas confondre avec un loyer) dont le montant est évalué par le juge."

...faites attention aussi a des details qui peuvent avoir des consequences fiscales et autres
a t il utilisé votre boite a lettres , donné votre adresse comme domicile vous risquez d'etre consideres par les impots comme un couple et imposés a ce titre..même s'il est parti entre temps (jusqu'a 3 ans)

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **lilou262013**, le **21/05/2013** à **11:59**

oui il utilise ma boite aux lettres et donne mon adresse comme si c'était la sienne.

quels est la différence entre héberger une personne et avoir un sous-locataire

Par **youris**, le **21/05/2013** à **12:06**

bjr,
personnellement une sous location veut dire qu'il existe une contre partie généralement un loyer, contrepartie qui n'existe pas forcément dans le cas de l'hébergement.
mais un hébergement à titre onéreux peut être une sous location ou un location.
héberger une personne c'est le loger peu importe les conditions.
cdt

Par **janus2fr**, le **21/05/2013** à **13:47**

Bonjour,
La différence principale entre hébergement et sous location, c'est que dans le cadre de la sous location, le locataire abandonne au sous locataire tout ou partie de son logement loué contre un loyer.
Donc, si vous hébergez quelqu'un chez vous, avec vous vivant dans le logement et dans les mêmes pièces, il n'y a pas sous location.
Si vous laissez le logement entier à quelqu'un contre un loyer ou si vous lui laissez une partie du logement pour son usage privatif contre loyer, il y a sous location.

Par **lilou262013**, le **21/05/2013** à **17:41**

il vit dans l'appart avec moi. on a la même vie qu'un couple a part qu'on est pas ensemble, qu'on s'embrasse pas et qu'on n'a pas de vie sexuelle commune. Il paye les courses et des fois me faire des virement (il vit chez moi 24h sur 24h, je suis pas riche, je voulais pas l'entretenir donc je trouvais normale qu'il m'aide financièrement.)

Par **Jibi7**, le **21/05/2013** à **20:50**

Vous n'avez pas précisé dans quel type de logement vous vivez .
L'hebergement prolongé est parfois assimilé a de la sous location..et parfois interdit dans le logement social par ex Surtout si vous l'avez laisse officiellement payer des factures (elect., teléphone etc..) tachez de ne pas lui laisser vos factures sous la main..
Essayez de mettre de coté des factures correspondant aux virements et eventuellement

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

exigez du cash .Changez de banque sous un prétexte ou l'autre ..
certains s'en servent ensuite pour se fabriquer des faux titres de domicile, de sejour et s'en prevaloir. Au fond est il français ?

A l'inverse si vous pouvez prendre des copies de ses ressources etc..afin de pouvoir prouver qu'en aucun cas il ne pouvait payer un loyer et avoir un droit au bail...cela pourra vous servir face a un coco de ce type.
Vous faire aider , faire intervenir des voisins , le propriétaire avant qu'il ne change les clefs et vous foute dehors me parait urgent.

Les services fiscaux ne vous demanderont pas si vous avez partagé le lit et le reste avant de vous imposer comme un couple si ça les chante et leur rapporte des montants que vous ne payeriez pas seule.
Si vous n'avez aucune preuve de son arrivée et de son départ s'il part vous aurez du mal a vous en sortir.

Par **lilou262013**, le **21/05/2013** à **22:41**

c'est pas un logement social. c'est moi qui paye tout sauf les courses
.lui paye des courses et me fait des fois des virement ou il met "loyer " dessus.Il est français. il a pas accès a mes papiers et moi non plus . moi il peut partir quand il veut mais il veut pas. sinon mon proprio le sait qu'il est la .c'est mon voisin et en plu il a accès a ma terrasse. sinon imaginons c'est reconnu comme de la sous location qu'est ce qu'il peut m'arriver? mon propriétaire que peut il faire légalement?

Par **Jibi7**, le **22/05/2013** à **09:09**

Si votre propriétaire est au courant et que votre "tendre ami" ne pose pas de problemes a ses voisins...j'imagine que de ce coté la vous etes tranquille, surtout si ça l'assure que son loyer est payé.
Par contre si vous avez droit a des aides, des degrevements fiscaux (non imposable par ex) la ça risque de vous sauter au nez ..et vous faire sauter dans une categorie qui vous vaudra redressement etc...

Demandez sans tarder à votre banque une copie complète date et chiffres a l'appui des virements avec la mention loyer...qui prouveront l'irregularité des dates et des montants vires...non assimilables a des loyers.

Par ailleurs, si possible avec des amis, collègues temoins..récupérez votre lit quitte a le mettre dans le sejour
mettez ses affaires perso dans des sacs dans un placard ou sur le balcon...photos a l'appui, pour mettre des limites (afin qu'il ne puisse pas dire ainsi que le précise Janus que vous lui avez "abandonné" une partie de votre logement.

Si vous avez un tél a votre nom, une connexion etc...faites vous aider pour la protéger par un code (demandez a votre fournisseur comment vous protéger d'un enfant ou d'un tiers non

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

autorisé
Mettez vos infos, papiers privés a l'abri , sur clef usb chez des amis a la cave..
Essayez de faire tout cela sans qu'il sans doute et en son absence pour ne pas eveiller le predateur..
Son comportement est typique d'un prédateur, pervers etc...
S'il vous refuse l'acces a votre lit , la salle de bain etc ..viole votre vie privee n'hesitez pas a aller déposer au minimum une main courante.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés