

Dettes locatives et garant

Par Naniestyle93, le 24/02/2014 à 18:39

Bonjour,

je viens ici vous exposer mon problème un peu complexe, j'ai loué un appartement avec mon époux en 2008 ma grand mère c'est alors porté garant pour nous, nous nous sommes séparé en 2011, j'ai donc quitter le logement et écrit une lettre à mon bailleur (hlm) disant que je quittais l'appartement, et que je voudrais enlever ma grand mère du rôle de garant, on me répond peu après que ce n'est pas possible qu'elle est engagé pour une durée de 5 ans et que en tant qu'épouse je reste toujours solidaire du loyer jusqu'à avoir une ordonnance de divorce.

Comme je l'imaginai mon époux n'a plus régler ses loyers après mon départ alors qu'il occupait l'appartement, en 2011 je passe au tribunal pour conciliation le juge à dans l'acte de non conciliation validé la séparation, attribué le logement à Mr et dit qu'il s'engage à régler seul à partir de ce jour toutes les charges afférentes au logement. J'ai fait bien évidemment des copies que j'ai fait parvenir à tout les organismes (edf, caf, bailleur...) Voila qu'en 2012 nous sommes poursuivi par huissier (moi et ma grand mère) pour loyer impayés et nous sommes passé au tribunal en référé en 2013 face au bailleur pour expulsion et impayé, j'expose mon soucis au juge qui dans l'ordonnance stipule que la date de séparation du tribunal prise en compte est 2011 et que je suis redevable qu'à hauteur de 280€ d'impayé, que mon ex-époux et ma grand mère en tant que garant sont redevable de la somme de 680€ que part sa situation précaire elle à droit à des délais de remboursement de 26€ mensuel sur 36 mois... Que le bail se trouve résilié de plein droit et que l'expulsion sera effective dans une durée de deux mois...

Le problème c'est que nous n'avons jamais régler ses sommes due car nous jugeons anormal que sa soit à nous de payé mais aujourd'hui la dette s'élève à 4500€ (surement les frais de huissier) ma grand mère est très malade, âgée, à une retraite minable qui couvre seulement ses frais médicaux. Elle à de l'argent de coté mais c'est ce qu'ont garde au cas ou il lui arriverai malheur pour des funérailles. Mais elle à une propriété ! Peuvent-ils la saisir ? ou hypothéqué ? Est il trop tard pour régler les 26€ mensuel en justifiant de l'état de santé de ma grand mère (en enlevant les frais ajoutés) ?

Pour ma part je suis actuellement sans emploi, je touche que 600€ mensuel. Je ne peut demander un surendettement car je ne suis que redevable d'une partie et il est impensable que ma grand mère soit saisie...

Quelles sont les possibilités qui s'offre à nous dans ce genre de cas ? Quels sont nos droits ? Je vous avoue que tout ceci me dépasse je suis perdue.

En vous remerciant pour vos futures réponses....

Nathalie.

Par **domat**, le **24/02/2014** à **20:23**

bjr,

il vaut savoir que les problèmes survenant dans votre vie privée ne concernent pas les créanciers et que la signature que vous avez apposé au bas d'un contrat demeure valable. l'acte de cautionnement de votre grand mère apportée à votre bailleurs demeure valable tant que dure le bail et le bailleur n'est pas concerné par votre séparation. d'ailleurs les décisions des tribunaux confirment que vous n'êtes pas dans votre droit. en effet quand on prend une location à deux, le bail de location prévoit toujours une clause de solidarité peu importe qu'ensuite les locataires se séparent. malheureusement dans votre affaire, les tribunaux ont pris des décisions qui s'imposent à vous. imaginez que le bailleur comme c'est souvent le cas soit un retraité qui a acheté un bien pour le louer et ainsi améliorer sa retraite et que vous ne payez pas les loyers alors que le bailleur doit rembourser son prêt. il ne fallait pas accepter que votre grand mère se porte caution pour votre location. si vous ne payez pas, le créancier peut demander la saisie des biens de la caution. cdt

Par **Naniestyle93**, le **24/02/2014** à **20:41**

C'est un hlm, donc logement social, et bien sur je sais bien que je n'aurai jamais du demander à ma grand mère d'être caution, mais on ne sais jamais de quoi est réserver demain. Si seulement j'avais imaginé la tournure des évènement avec mon ex je ne me serai pas mariée. Surtout qu'en plus de tout ses histoires ce fut un mariage de complaisance afin qu'il obtienne un titre de séjour j'ai été abusé sur tout les point et cette histoire me poursuit d'autan plus qu'on ne pourra jamais l'attaquer étant donné qu'il n'est pas citoyen français.

Par **Naniestyle93**, le **24/02/2014** à **20:50**

C'est un cercle vicieux étant donné qu'après ma séparation j'ai voulu donner préavis de l'appartement, qui à été refusé car il fallait les deux signature (moi et mon époux) que mon époux inattaquable car pas solvable et pas de titre de séjour en règle (donc aucuns compte bancaire en France). Il fallait attendre de passé au tribunal pour connaitre la fin de cette histoire car Mr n'était plus là, ne c'est pas présenté au tribunal, j'étais seule, donc d'un coté je ne peux rendre le logement et de l'autre personne ne le paye... C'est quand même un problème. Surtout qu'en conciliation pour le divorce Mr à demander à avoir l'attribution du logement et que dans l'ordonnance de non conciliation c'est écrit qu'il devait s'acquitter des loyer et charges, pour moi c'est l'incompréhension total qu'il s'en sorte comme ça sans aucuns problèmes alors que moi je suis impuissante face à tout ça.