



## Mon agence de location me prélève plus que le loyer prévu

Par **AudreyLouise**, le **25/04/2012** à **22:03**

Bonjour,

Je suis bien ennuyée car j'habite dans un appartement que je loue depuis 9 mois et l'agence de location me prélève plus qu'elle ne devrait.

Je m'explique. Le bail prévoit un loyer charges comprises de 450e. J'ai droit à une allocation logement de 300e qui est directement versée à l'agence de location. Donc logiquement, il ne me reste que le complément  $450-300=150e$  à payer à mon agence. Or celle-ci me prélève tous les mois 210e! J'ai pourtant téléphoné de nombreuses fois pour qu'ils régularisent la situation et j'ai même envoyé un LRAR qui est restée sans réponse.

A force de me prélever plus que nécessaire, l'agence me doit aujourd'hui 600e ! Je ne sais pas quoi faire face à cette agence malhonnête qui fait la sourde oreille depuis des mois. Quels sont mes recours? Puis je bloquer les prélèvements pendant 2 ou 3 mois pour "éponger" leur dette? ou dois-je contacter la CAF pour qu'ils me versent directement l'allocation?

Merci d'avance pour votre aide, je suis désespérée devant tant de mauvaise foi...

AudreyLouise

Par **janus2fr**, le **26/04/2012** à **08:07**

Bonjour,

Si vous êtes sur que les prélèvements sont indus, il ne fallait pas attendre.

Vous avez la possibilité de demander à la banque de vous recrediter tout prélèvement indu ou plus important que celui que vous attendiez, mais il faut réagir dans les délais.

Ensuite, vous révoquez l'autorisation de prélèvement.

Puis vous payez votre loyer d'une autre façon, espèces, chèque, virement. L'agence n'a pas le droit d'imposer le prélèvement.

Par **AudreyLouise**, le **26/04/2012** à **18:42**

Merci de votre réponse !

Dans ce cas, puis-je bloquer le prélèvement et ne plus rien verser à l'agence le temps d'éponger l'argent qu'ils me doivent? Ou est ce illégal?

Merci encore de votre réponse,

AudreyLouise

***Voir les art. 1289 et suivants du Code Civil ( sur les créances " croisées " : loyer / répétition de l'indû )***

Par **janus2fr**, le **26/04/2012** à **19:20**

[citation]Dans ce cas, puis-je bloquer le prélèvement et ne plus rien verser à l'agence le temps d'éponger l'argent qu'ils me doivent? Ou est ce illégal?

[/citation]

Il faudrait déjà tirer cette affaire au clair et savoir pourquoi les prélèvements étaient plus élevés que prévus. Ensuite trouver un protocole d'accord si effectivement l'agence vous doit de l'argent. Cesser de payer de votre propre chef n'est pas forcément la meilleure solution...

Par **AudreyLouise**, le **26/04/2012** à **19:47**

En fait, au tout début je payais le loyer complet (450e) car l'allocation n'était pas encore versée à l'agence. Quand la CAF a versé les allocations à mon agence pour les mois passés, j'ai demandé un remboursement du trop-perçu, que j'ai obtenu à force de téléphoner à l'agence. Ensuite, l'agence ne m'a pas prélevée en novembre pour finir de compenser le trop-perçu (oui je ne sais pas pourquoi ils n'ont pas tout remboursé en un coup...). Mais le montant qu'ils me devaient était inférieur à la somme que je leur dois (150e) du coup c'est finalement moi qui me retrouvais à leur devoir 60e...

Bref, du coup, la directrice a augmenté de 60e le prélèvement du mois de décembre et depuis n'a rien changé ! Elle continue de me prélever 210e (=150+60) tous les mois !! J'ai donc téléphoné à maintes reprises et la seule explication que j'ai eu a été qu'elle voulait avoir un peu d'argent en avance au cas où je cesse de payer mes loyers ! Alors que j'ai toujours été honnête et régulière dans mes paiements et que si je ne m'abuse, c'est illégal... Elle m'avait alors annoncé qu'elle changerait le montant prélevé en avril (sans pour autant me rembourser le trop-perçu) à 150e. Elle ne l'a pas fait, j'ai écrit ma LRAR et non seulement je n'ai pas de réponse (depuis 1 mois) mais en plus elle continue de me prélever 210e (je vois ce prélèvement à traiter sur mon compte pour début mai).

Voilà pourquoi je cherche une solution...

Par **janus2fr**, le **27/04/2012** à **07:51**

[citation]et la seule explication que j'ai eu a été qu'elle voulait avoir un peu d'argent en avance au cas où je cesse de payer mes loyers ![/citation]

Vous êtes sérieuse là ? On vous a vraiment répondu cela ???

Mais c'est du grand n'importe quoi !!! On frise l'escroquerie !!!

Par **AudreyLouise**, le **27/04/2012** à **14:42**

Oui je suis très sérieuse. Après plusieurs appels téléphoniques où je ne pouvais parler qu'à son assistante, j'ai réussi à avoir la directrice qui m'a répondu qu'elle voulait avoir un loyer d'avance au cas où j'arrête de payer. Je lui ai répondu que j'étais étudiante et que je ne pouvais pas me permettre de payer 60e en plus par mois pour rien et elle m'a dit "la vie est dure pour tout le monde, on a tous nos problèmes" ! Et elle m'a limite raccroché au nez en me disant que ça faisait déjà 15min que je lui tenais la jambe alors qu'elle avait autre chose à faire que s'occuper de ça, alors que ça ne faisait que 7min que nous parlions et que je pense que j'avais tout de même droit à une explication...

Vous comprenez mon désarroi...

J'ai à faire à une personne de mauvaise foi, j'ai d'ailleurs d'autres soucis avec elle. Elle m'avait promis une boîte aux lettres car je n'en ai pas (pour le moment c'est la concierge qui prend mon courrier) et bien sûr 9 mois plus tard, elle n'a rien fait. De plus, j'ai remarqué qu'elle ne m'a ni donné une photocopie de l'état des lieux ni de justificatif comme quoi j'ai payé mon loyer de juin... Bref vous cernez le personnage