



le bail est t il obliger si on paie un loyer

Par **lefrancais**, le **29/02/2012 à 20:42**

Bonjour,

j'habite une maison, et mon propriétaire quand je l'ai rencontré connaît mes difficultés financières donc il m'a dit en accord avec moi-même je ne te fais pas payer de loyer mais tu me gardes la maison, et 8 hectares de terrain et bois donc je lui ai dit que j'étais d'accord évidemment et tout va bien jusqu'à ce qu'il y ait deux semaines il me demande de lui régler des loyers, je ne refuse pas de lui régler des loyers, mais comment faire si j'ai pas de bail à donner comme preuve à la CAF, car il a décidé ainsi je lui ai dit ok mais il me faut un bail et il m'a dit pas de bail d'ailleurs je refuse de te le faire, donc si j'ai pas de bail je ne peux pas prétendre à de l'APL

ma question

le bail est-il obligatoire en tant que locataire
a-t-il actuellement le droit de me faire payer ou demander des loyers

merci d'aider moi car cela étant urgent merci d'avance de vos précieuses réponses

Par **janus2fr**, le **01/03/2012 à 08:38**

Bonjour,

Bien que le bail verbal soit reconnu, le bail écrit est légalement obligatoire. Chacune des 2 parties peut demander la régularisation d'un bail verbal, en passant par le juge si nécessaire. En revanche, vous parlez d'APL, l'APL est réservée aux logements "conventionnés", par sur ce soit le cas ici...

Par **lefrancais**, le **01/03/2012 à 08:50**

bonjour Janus

merci de ta réponse au sujet de la CAF elle peut nous verser de l'APL mais ce qu'elle veut c'est une preuve de notre occupation de cette maison se qui est tout à fait normal, mais voilà

il ne veut que du liquide
il ne veut pas de chèque

pas de mandat
pas de virement

il ne veut pas nous faire de quittance
il ne veut pas nous faire de bail

car j'ai appris que cette maison était aux deux mari et femme comme ils sont divorcer, il m'a mis dedans et comme ça il touchera des loyers au noir
se que je suis pas d'accord car il me demande quand même 800€ AVEC 500€ d'assédics ça craint et j'ai rien d'autre

donc à votre avis il y a que le juge qui puisse faire quelques choses
merci de vos réponses j'avoue que je suis complètement perdu

merci

Par **janus2fr**, le **01/03/2012 à 09:53**

[citation]merci de ta réponse au sujet de la CAF elle peut nous verser de l'**APL** mais ce que elle veut c'est une preuve de notre occupation de cette maison ce qui est tout à fait normal, mais voilà [/citation]

Vous avez sans doute droit à l'AL (allocation logement) et non à l'APL (aide personnalisée au logement) qui nécessite que le logement soit conventionné (le bailleur doit signer une convention avec l'état et louer avec un certain loyer maxi).

Sinon, que vous dire, votre "bailleur" ne veut pas respecter les lois, ne pas payer les impôts qu'il devrait, etc.

À part en chercher un autre, vous allez au devant de galères...

Par **lefrancais**, le **01/03/2012 à 10:11**

merci

je constate que les propriétaires en font un beau rôle il font ce qu'ils veulent quand ils le veulent ou ils le veulent

merci

Par **janus2fr**, le **01/03/2012 à 14:02**

Non, je ne peux pas vous laisser dire ça !

Vous avez accepté un "arrangement" jusqu'à là qui vous dépannait bien ! Vous avez logé gratuitement pendant un moment si j'ai bien compris.

Aujourd'hui, le propriétaire souhaite mettre fin à cet arrangement, mais pas vous louer "légalement". Vous avez donc le choix de continuer dans les "arrangements" ou d'aller voir un

bailleur sérieux.

Les propriétaires sont loin de faire ce qu'ils veulent, croyez-moi, je suis propriétaire bailleur, et je peux vous certifier que la loi est très en faveur des locataires...

Par **lefrancais**, le **01/03/2012 à 21:20**

je croyais qu'il y avait une loi au sujet de l'obligation d'un bailleur de faire un bail à son locataire ???

OUI j'étais ok pour l'arrangement

ok aussi pour payer un loyer

mais il veut TOUT SE METTRE DANS LA POCHE AU NOIR je crois que le noir est interdit
NON

en fait voilà la solution il veut rien faire et bien aller ailleurs en fait c'est sa quoi
par contre un locataire ne veut plus payer ces loyers pour une raison valable bien sûr car son propriétaire fait la sourde oreille alors là c'est interdit

hummm bien étrange tout ça je trouve même si les bailleurs ont des contraintes

merci

Par **janus2fr**, le **02/03/2012 à 07:10**

[citation]Je croyais qu'il y avait une loi au sujet de l'obligation d'un bailleur de faire un bail à son locataire ???

[/citation]

Je vous ai déjà répondu là-dessus au début.

Le bail écrit est obligatoire mais le bail verbal est reconnu comme valable. Vous pouvez donc saisir le juge avec tous les documents prouvant l'existence d'un bail verbal pour demander à avoir un bail écrit.

[citation]

OUI j'étais ok pour l'arrangement

ok aussi pour payer un loyer

mais il veut TOUT SE METTRE DANS LA POCHE AU NOIR je crois que le noir est interdit
NON

[/citation]

Oui c'est interdit, c'est pour ça que je vous disais qu'il vaut mieux refuser et aller voir ailleurs.
Que voulez-vous faire de plus ?

[citation]

en fait voilà la solution il veut rien faire et bien aller ailleurs en fait c'est sa quoi
par contre un locataire ne veut plus payer ces loyers pour une raison valable bien sûr car son propriétaire fait la sourde oreille alors là c'est interdit

[/citation]

Oui c'est interdit aussi, mais essayez d'expulser un locataire qui ne paie pas son loyer et

accessoirement vous ravage le logement, c'est au minimum 3 ans de procédure !

[citation]

hummm bien etrange tout sa je trouve meme si les bailleurs on des contraintes
merci

[/citation]

Rien de vraiment étrange en fait, vous avez affaire à un "magouilleur" et vous avez accepté au départ d'entrer dans ses "magouilles".

Par **Laure11**, le **02/03/2012 à 10:07**

Bonjour,

Contactez l'ADIL (gratuit), vous aurez tous les renseignements nécessaires ainsi que les démarches à effectuer :

. ADIL Meaux : 01.60.09.93.43

. ADIL Melun : 01.64.10.33.12

Adresse e-mail : info@adil77.org

Cordialement.

Par **lefrancais**, le **07/03/2012 à 21:05**

BONSOIR

a mon tour de ne pas vous laisser dire sa, car au moment ou il m proposer sa, je voit pas ou été la moindre magouille, dans le faite qu il me mette dans sa maison , sans loyer juste pour effectuer un role de gardien, franchement je voit pas ou ete la moindre magouille, a se moment la, le faite de demander un loyer se n ai pas une arnaque, mais le faite de refuser d etablir quittance de loyer , bail, et en liquide pas de cheque pas de mandat pas de virement, alors la s en ete une belle d arnaque, oui bien sur vous aller me dire , changer de propriétaire , a oui sa serait la solution, mais dans le coin ou je le trouve c est a dire sur ALES gard, et bien croyais moi trouver une maison ou un appartement , faut s accrocher, oui j ai trouver celle ou je suis bien sur mais au prix de 4 ANNEES d efforts pas mal non !!!!

je me demande en faite a quoi servent les lois, puisque qu on peu faire un peu se qu on veut , surtout au niveau bailleur ,

merci pour l adil mais ils n ont pas ete de grandes utilite car il savent pas comment faire , ehheh pas mal pour une defense de logement enfin il va rester avec son beau role de GROS PROPRIETAIRE MAGOUILLEUR ceci je doute pas au vue de sa que les autres ne se permettent pas sensiblement les memes choses MERCI QUAND MEME

Par **janus2fr**, le **08/03/2012 à 07:06**

[citation]ja mon tour de ne pas vous laisser dire sa, car au moment ou il m proposer sa, je voit pas ou été la moindre magouille, dans le faite qu il me mette dans sa maison , sans loyer juste pour efectuer un role de gardien, franchement je voit pas ou ete la moindre magouille,[/citation]

Donc avec un contrat de travail en bonne et due forme, des fiches de paies chaque mois avec déclaration de l'avantage en nature, paiement des charges sociales, des impôts, etc...

Par **lefrancais**, le **08/03/2012 à 07:38**

cher Janus

je viens de lire la chose suivante

;

Donc avec un contrat de travail en bonne et due forme, des fiches de paies chaque mois avec déclaration de l'avantage en nature, paiement des charges sociales, des impôts, etc...

[/b]

c'est se que vous m'avez marquer , mais la je vous avoue que je comprend pas trop se que vous voulez me dire ou me faire comprendre

es que vous pourriez m' expliquer plus en détails d'avance merci

bonne journee a vous

Par **janus2fr**, le **08/03/2012 à 08:14**

C'était en réponse à :

[citation]je voit pas ou été la moindre magouille[/citation]

Vous dites avoir accepté l'emploi de gardien avec comme "paiement" de vos services le logement gratuit. Ma question visait simplement à éclairer la situation, à savoir si tout avait été fait dans les règles puisque ce n'était pas une "magouille".

Par **lefrancais**, le **08/03/2012 à 08:31**

ET BIEN JE SUIS AU CHOMAGE ET COMME SA MAISON EST TRES ISOLER IL MA DIT SI SA T INTERESSE TU LA GARDE ET EN CONSEQUENCE TU PAIE PAS DE LOYER ON A FAIT UN BAIL DE GARDIEN UNIQUEMENT ET JUSQUE LA RIEN DE NOUVEAU TOUT ALLAIS TRES BIEN ET LA IL ME DEMANDE SE FAMEIX LOYER QUE JE REFUSE PAS MAIS LUI DE SON COTE IL VEUT RIEN ME DONNER DONC LA CAF ME DONNERA RIEN NON PLUS ET JE POUVAIS PARTIR JE PARTIRAI MAIS OU ALLER DANS L IMMEDIAT ET 800 € SA FAIT PAS MAL L ASSIANTE SOCIAL MA DIT ATTENDAI VOUS VERREZ OUI

C EST BIEN MAIS JE PAYE COMMENT MON LOYER

J ESPERE AVOIR ECLAIRE VOTRE LANTERNE CHER JANUS