



Le bailleur refuse de remplir l'attestation de loyer

Par **rosa56**, le **12/02/2013** à **09:51**

Bonjour,

Je vous écris aujourd'hui car je me trouve (ou du moins j'ai l'impression de me trouver) dans une situation inextricable.

Lorsque j'ai rencontré l'homme qui est devenu mon mari aujourd'hui, il louait un logement chez Belvia Immobilier (anciennement Akerys).

Il a loué ce logement pendant quelques mois et touchait des APL pour payer son loyer.

Mais quand nous nous sommes installé ensemble, (dans un autre logement) nous avons eu la surprise de voir un contrôleur de la CAF arriver à la maison. En effet la CAF réclamait à mon mari toutes les APL du temps qu'il était dans l'appartement car le dossier APL avait complètement disparu de leur base de données...

Il a donc prouvé au contrôleur qu'il était bien dans le logement et que les APL lui étaient dues.

Qu'à cela ne tienne : le contrôleur lui annonce que sa créance va être supprimée mais que pour cela il doit remplir une demande de logement pour la période occupée janvier 2011 à octobre 2011 afin de mettre à jour le dossier.

Chose qui a été faite. Seulement voilà : Belvia Immo refuse catégoriquement de faire l'attestation de loyer pour cette période. Un an après ce contrôle, nous voilà donc à payer des créances car le bailleur refuse de remplir un simple papier. Comme raison, paraîtrait-il qu'il n'ont pas le droit... (qu'il n'est pas le droit de faire une fausse attestation certes, mais on ne leur demande pas de dire que mon mari est toujours dans ce logement mais bien qu'il l'a occupé de telle période à telle période !)

La CAF me conseille donc d'entamer des procédures ou de contacter un huissier qui lui leur fera remplir ce fameux papier qui frêne complètement cette annulation de créance !

D'où ma question : Belvia (Akerys) était-il dans leur droit quand au refus de remplir un simple papier ??

Et surtout : quelle sont mes chances d'obtenir ce fameux papier sans lequel nous devrions rembourser plus de 2500€ d'APL DUES et comment procéder ??

Merci de m'avoir lu et peut être de m'apporter des réponses car je suis perdue...

Rosaline. LB

Par **objection votre honneur**, le **13/02/2013** à **13:37**

Bonjour,

je comprends que l'attestation de loyer dont vous parlez est une "quittance de loyer" ? Est ce bien cela ?

Si le bail était soumis à la loi du 6 juillet 1989, l'article 21 de cette loi contraint le bailleur à la délivrer.

Si le bail était soumis à tout autre régime de location, il existe une loi de finances qui rend également obligatoire la délivrance de la quittance. Je reviens vers vous demain pour vous donner les références exactes de ce texte.

Dans les deux cas, faites une assignation (par huissier) en référé devant le tribunal d'instance du lieu du logement pour contraindre le bailleur à vous délivrer la quittance. Le cas échéant, demandez que cette obligation soit assortie d'une astreinte (par exemple 300 euros par jour de retard passé un délai de 8 jours). Ensuite, dans une instance au fond, vous pourrez demander réparation du préjudice subi sous forme de dommages - intérêts.

A demain

Par **janus2fr**, le **13/02/2013 à 13:39**

Bonjour,

Non, il ne s'agit pas des quittances qui sont déjà en possession du locataire pour en avoir parlé avec lui sur d'autres forums...

Le document manquant est un document CAF que doit remplir le bailleur...

Par **rosa56**, le **13/02/2013 à 13:59**

Déjà merci beaucoup de me répondre.

Ca fait du bien de lire des réponse dans cette situation dont je ne trouve aucunes comparaisons sur le net...

Oui la Caf a en sa possession quittances, état d'entrée et de sortie des lieux, solde des loyers... C'est uniquement l'attestation de loyer que la Caf a perdu lorsque mon mari à l'époque est entré dans le logement et que la bailleur refuse de faire car mon mari n'est plus dans le logement. (forcément entre temps il m'a rencontré et nous avons déménagé...)

Par **objection votre honeur**, le **13/02/2013 à 18:20**

Bonjour,

j'ai fait toutes sortes de recherches et je n'ai trouvé aucun texte contraignant le bailleur à établir cette attestation de loyer pour la CAF.

Une seule issue à votre problème : saisissez le représentant dans votre région du Défenseur des Droits. Il a pour mission d'assurer une médiation avec les services publics, et donc la CAF.

N'hésitez pas, ce sont des gens efficaces, et les services publics ont horreur qu'ils viennent fourrer leur nez dans leurs dossiers.

Bonne journée

Par **rosa56**, le **14/02/2013 à 20:56**

Merci milles fois d'avoir fait des recherches pour moi !
Il est vrai que je suis un peu perdue face à cette situation.

Je vais essayer de contacter cette personne, je ne sais pas où la trouver mais je vais me renseigner !

Merci encore !

Par **objection votre honneur**, le **15/02/2013 à 15:16**

Bonjour, j'ai continué mes recherches pour vous. J'ai trouvé une décision qui oblige le bailleur à fournir l'attestation de loyer. Je vous donne les références :

- Cour d'appel de Nancy (chambre civile 2) du 21 mai 2012 n° 11/01489 Dubois contre Thomas ; dans un attendu de cet arrêt, la cour d'appel dit que le bailleur ne peut refuser de remplir l'attestation même si le locataire est en impayé puisqu'il peut mentionner cette situation sur l'attestation.

Soit vous connaissez quelqu'un qui fait des études de droit et qui peut vous retrouver cet arrêten bibliothèque, soit vous écrivez au greffe civil de la cour d'appel de Nancy avec toutes ces références pour qu'il vous l'envoie. Attention, les greffes sont overdébordés, et cela peut prendre longtemps.

Bonne journée

Par **janus2fr**, le **15/02/2013 à 15:30**

Bonjour,

Le problème ici, c'est que le bail est terminé depuis octobre 2011.

Je ne pense pas que cette JP puisse donc s'appliquer, car il me semble qu'elle concerne une situation avec bail en cours.

Par **HOODIA**, le **15/02/2013** à **19:36**

Le propriétaire ne peut refuser ,et, doit remplir la notification de la CAF qui précise si le locataire est à jour ou pas de ses loyers ...

Vous devez le faire pour défendre vos intérêts :

En effet si vous continuer de percevoir la caf ,alors que votre locataire ne paye plus son loyer depuis plus de deux mois ,vous risquez de recevoir au bout d'un an ou un peu moins :une demande de remboursement de la caisse!...

Le fait de percevoir le montant de la caf par le propriétaire est un très mauvais calcul ,car le tribunal peut considérer(me disait un conseil) que le locataire fait des efforts pour payer son loyer

!

Par **JACQUES68**, le **13/08/2013** à **15:49**

le propriétaire ne veut pas remplir l'attestation pour la CAF je peut m'adresser a quelle autorité pour l'obliger a la remplir

Par **objection votre honeur**, le **17/08/2013** à **12:01**

Soit au défenseur des droits

Voici le lien qui vous permettra de trouver le délégué de votre ville ou de votre département :

<http://www.defenseurdesdroits.fr/contacter-votre-delegue/trouver-votre-delegue>

Soit par une requête devant le juge des référés devant le tribunal d'instance

Bon courage

Par **Rhum**, le **12/08/2014** à **13:17**

Bonjour,

je voudrais savoir si je peux faire remplir une attestation de loyer par mon agence immobilière dans le cadre de ma demande d'APL ?

Egalement, pour le calcul, on me demande mes revenus de 2012, qui sont pratiquement nuls, mis à part mon salaire de stage (~1200€ sur 4 mois).

Est-ce bien cette valeur que l'on me demande, sans demander mon salaire actuel ?

Merci de votre réponse.

Par **janus2fr**, le **12/08/2014** à **15:43**

Bonjour,
Oui, c'est ça, la CAF se base toujours sur les revenus de 2 ans en arrière...

Par **Rhum**, le **12/08/2014** à **15:49**

Bonjour et merci de votre réponse.

Très bien donc même avec un salaire très correct actuellement, je devrais pouvoir toucher quelque chose.

Rapport à ma première question ? Est ce que c'est le propriétaire qui doit remplir l'attestation de loyer ou bien est ce que je peux demander ça à mon agence immo ?
J'ai peur qu'ils refusent et pour faire signer les propriétaires je vais avoir des difficultés.

Merci encore pour vos réponses :)

Par **Jibi7**, le **12/08/2014** à **16:12**

Hello Rhum,
En cas de changement notable de situation depuis les dernières années habituellement prises en compte, la caf en principe tient compte de la situation au moment de la location. et heureusement pour ceux qui ont eu une baisse de revenus ou un changement de situation important à la baisse

Par **mayotte**, le **11/11/2014** à **17:38**

Bonjour

petit soucis lorsque je suis rentrée dans le logement mon propriétaire et sa mandataire m'ont fait signé un bail avec accord qu'il allait faire des travaux de plomberie et électricité depuis 6 mois rien fait !! au bout d'un mois le facteur me rapporte que l'adresse n'est pas bonne sur ma boîte qu'elle a changé j'informe le propriétaire et lui demande de me faire un nouveau bail que je n'arrive pas à obtenir de plus il ne veut pas signer les documents de la caf il veut que je sorte sous des menaces que dois-je partir je suis seule avec une fille de 14 ans j'habite à Mayotte le bail est sous la loi 89-462 du 6/07/89

Par **Jibi7**, le **11/11/2014** à **18:09**

Logiquement Mayotte étant devenu un département français la nouvelle loi Allur devrait s'y appliquer. mais cela reste à vérifier, ne pouvez vous vous rendre dans un lieu d'information juridique ?

A la Caf une assistante sociale devrait pouvoir vous renseigner.

Par **Manine974**, le **19/05/2021** à **12:42**

Bonjour.

Je vous explique mon cas.

Je loue un appartement depuis le 25/02/2021, date de l'état des lieux et de remise des clés.

J'ai quitté mon précédent logement en date du 27/02/21, date de mon déménagement.

Le logement necessitait un gros nettoyage, non fait par l'agence, il m'a donc été déduit une partie de loyer.

L'agence m'a fait une attestation pour le CAF en date du 05/03/21, date qui correspondrait au montant de la déduction faite.

La CAF estime que j'ai ammenagé en date du 05/03/21, ce qui n'est pas vrai.

L'agence ne veut pas me faire une attestation qui explique la remise sur le loyer.

Quels sont mes recours?

Merci pour votre aide.