



litiges avec anciens bailleurs sociaux

Par **Lega**, le **03/05/2010** à **23:59**

Bonjour,

Je souhaiterais avoir vos conseils sur le problème suivant.

Mes parents, locataires d'un logement social ont fait une demande de déménagement pendant des années espérant trouver un appartement plus grand pour leur famille nombreuse. Leur bailleur à l'époque (la SAGI) avait été incapable de donner suite à leur demande et lorsque finalement mes parents reçoivent une réponse positive, elle émane d'un autre bailleur social. Problème: l'appartement est à prendre de suite. Ce qui allait à l'encontre des 3 mois de préavis imposés par la SAGI. Le nouveau bailleur social nous invite donc à discuter avec la Sagi.

La Sagi consciente (?) de ne pouvoir donner suite à notre demande d'un plus grand logement, accepte de faire un geste et d'oublier les 3 mois de préavis. (Il était clair pour mes parents que sans cet accord, et vu leur possibilités financières, ils n'auraient pu accepter la nouvelle offre de logement).

Le déménagement s'ensuivit, l'Etat des lieux a été établi, les clés rendus.

Une fois installés dans le nouvel appartement, nous recevons du courrier de la SAGI, nous demandant de payer les loyers impayés (correspondant donc au préavis). Nous avons beau leur avoir expliqué qu'un accord oral avait été passé au préalable, ils nous demandent à présent de prouver nos dires (chose que nous ne pouvons faire : mes parents, peu courants des lois en vigueur n'ont pas demandé d'accord écrit.)

Notre dossier a été transmis entretemps à la société HOIST, qui se charge de nous relancer des mises en demeure et une obligation de payer.

Il y a quelques jours encore, je me suis rendu dans les locaux de la SAGI (rue des vins de France, adresse mentionnée sur les mises en demeure adressées par la société HOIST) afin de parler à un responsable, pour essayer de résoudre cette affaire au mieux.

On a pas jugé bon de me recevoir, je n'ai pas passé l'accueil, pire encore, l'adresse d'un autre bureau de la SAGI m'a été communiquée ainsi que leur numéro de téléphone. Je n'ai pas jugé bon quitter les lieux sans pouvoir joindre ce bureau par tel. En vain, comme une hôtesse d'accueil me l'a confirmée, le numéro était bidon. A force de persévérance, et 2h plus tard une responsable a bien voulu me parler via le poste d'une employée de la réception, pour m'énoncer ce que nous savons déjà : prouver nos dires ou payer la somme soit disant due !

Que pouvons nous faire ? Quels sont les recours possibles ?

En vous remerciant sincèrement

Par **dobaimmo**, le **04/05/2010** à **09:08**

Bonjour

comme vous le dites, vous n'avez pas de preuve écrite.. vos parents doivent donc un préavis. par contre, s'ils quittaient un bailleur social pour un autre bailleur social, regardez leur bail : il est peut être mentionné dessus une réduction de la durée de préavis dans ce cas.

autre piste : si un préavis est dû, vos parents pourraient ils rentrer dans le cadre d'un préavis réduit à un mois ? âge + certificat médical par exemple ou RMI , notamment ?

cordialement

Par **Lega**, le **05/05/2010** à **17:32**

Bonjour

Merci pour votre retour rapide. Je vais vérifier les pistes proposées. Mais je reste très pessimiste.

Permettez moi de vous demander... Quel est la valeur juridique d'un accord oral ?

Parce que sans utiliser le terme juridique que je serais incapable de définir, il y a eu un abus de confiance. C'est suite à leur geste et la possibilité qui nous a été offerte de déménager plus tôt que prévu que "nous avons été "poussé" à la faute" si je peux me permettre l'expression.

Une autre piste proposée par un professionnel, pour limiter la somme due (ce que conteste toujours mes parents formellement), aurait été de vérifier, si possible, la date d'entrée des nouveaux locataires des lieux. On m'a dit que si par bonheur, les lieux avait été occupés rapidement, nous aurions pu nous en tirer en ne recouvrant que la période où les lieux sont restés vacants par exemple. (J'envisage vraiment toutes les pistes possibles pour qu'ils s'en sortent au mieux).

J'ai appris en allant rendre visite au gardien de l'immeuble toujours en fonction aujourd'hui, que suite à notre départ, on lui a **formellement** dit de ne pas entamer de travaux ni d'accueillir de nouveaux locataires avant une certaine date (celle qui aurait correspondu à la fin de notre préavis). C'est, soit dit en passant, une anecdote qui fait qu'il se souvient très bien de ma famille.

Enfin, mes parents ont quitté les lieux fin février, les nouveaux locataires eux sont arrivés début juin. On parle quand même d'un logement social, très en demande !! Je ne vois vraiment pas l'intérêt d'une telle manœuvre, vraiment. Est ce une pratique courante ?

Je souhaite seulement me renseigner. Un recours contre ce bailleur est il possible dans ce cas présent ?

En vous remerciant vivement et chaleureusement.