



logement meuble-absence de bail et loyers impayés

Par **anaburu**, le **29/09/2009** à **11:41**

Bonjour,

Je loue un logement meuble au rdc de ma maison à un ami depuis février 1998. À l'époque en bons termes aucun bail n'a été signé. Seulement le dossier d'allocation logement à la CAF. Au départ un loyer plus que modéré a été fixé à 320 €. Le locataire touche 229€ de la CAF. Pour l'année 2008, un arrangement toujours verbal a été fait en ce qui concerne le reliquat (soit 91€) avec une contrepartie de petits travaux. En janvier 2009, comme prévu, j'ai demandé que le loyer intégral me soit versé, en vain. En février suite à des problèmes de santé, le locataire m'a demandé de patienter et m'a promis qu'il allait bientôt travailler et payer ses retards. Ayant pitié pour cette personne qui était mon ami !, j'ai bien voulu patienter. La situation s'est dégradée de plus en plus cet été et je lui ai demandé de partir; même si il ne payait ses loyers, moi tout ce que je voulais était qu'il parte de chez moi; de plus, j'ai besoin de ce logement pour ma fille qui revient de l'étranger et qui est à la rue avec le seul RSA comme revenus. Au mois d'août cette personne m'a assuré qu'il partirait fin septembre. Encore naïvement je l'ai cru et aucun papier n'a été fait dans ce sens. Nous voilà le 29 septembre et maintenant il me dit que je ne peux pas le mettre dehors avant 6 mois et qu'il n'a vraiment l'intention de partir ni de payer quoique ce soit. De plus il ne m'a jamais payé non plus l'électricité et l'eau, il n'y a pas de compteur séparé. Hier je suis allé à la CAF qui m'a donc conseillé déjà de faire la demande pour que son allocation soit versée sur mon compte. Ça va ok mais la CAF me dit aussi de signaler les loyers impayés et que si elle voit qu'il ne paie pas les impayés il y a un risque que l'allocation soit suspendue. Alors ça sera moi qui sera pénalisée ! J'ai aussi contacté l'A.D.I.L. aujourd'hui qui me dit que je ne peux pas faire ces deux démarches en même temps : soit je lui envoie une lettre R. avec A.R. du paiement des loyers impayés sous 10 jours sous peine d'un commandement de payer par voie d'huissier (en passant ça va me coûter quoi ça en frais ??) soit lui envoyer une lettre R. avec A.R. de quitter le logement avec un préavis de 3 mois (pour un logement meuble on m'a dit que c'était 3 mois?) tout en sachant que je serais obligée d'attendre le 15 mars pour la trêve hivernale. Je vous avoue que je suis un peu perdue. Et aussi le fait que ma fille a besoin urgent d'un logement. Merci vos réponses. Salutations