



Bloqué dans mon logement

Par **Soulan Jeremie**, le **09/02/2018** à **20:56**

Bonjour,

J'ai un litige avec ma propriétaire, en effet j'ai été contraint de rester dans le logement pour lequel j'étais en sous-location, et dont le locataire principal a déménagé il y a presque un an. Situation d'impayés de loyer depuis un an, procédure de la part de la propriétaire qui demande le règlement des loyers (indemnité) ainsi que mon expulsion.

Hors, la cause du problème (notamment d'impayé) est que la propriétaire n'a pas renvoyé l'attestation de loyer demandée par la Caf pour le mois de juillet 2016, période où le loyer était réglé normalement. Cela a eu pour conséquence de n'avoir pas un revenu suffisant (étant au RSA soit 478 euros) pour prétendre à un nouveau logement, puisque le droit à l'Apl m'a été suspendu. Je me suis donc retrouvé bloqué, alors que j'aurais voulu quitter les lieux en temps et en heure. Je précise que j'ai retrouvé mon droit à l'Apl pour un futur logement, après avoir expliqué par courrier la situation à la Caf.

La question est : ai-je tous les torts malgré ma bonne foi ? Que puis-je faire pour obtenir justice et ne pas me retrouver endetté étant donné la situation ? Puis-je obtenir gain de cause si je fais appel ? (Le jugement en référé a eu lieu aujourd'hui, j'ai peu d'espoir malgré le courrier que j'ai joint aux pièces pour me défendre qui est accablant à propos du comportement de la propriétaire, et je cherche avant tout à me protéger car je suis dans une situation précaire.. .et je demande justice).

Si vous avez une idée, une piste... n'hésitez pas.

Merci.

Par **Tisuisse**, le **10/02/2018** à **07:18**

Bonjour,

Vous étiez en sous location donc locataire du locataire en titre mais était-ce avec l'autorisation écrite u propriétaire à cette époque ?

Lors du départ du locataire en titre, si vous êtes resté dans les lieux, avez-vous signé un nouveau bail avec le propriétaire ? Si oui, tant mieux, si non, vous êtes occupant sans droit ni titre, donc un squatter. Par contre, en ce qui concerne les loyers, en l'absence d'un bail à

votre nom, c'est le tribunal qui décidera si vous les devez ou non.

Je vous conseille de contacter votre ADIL pour en savoir +.

Par **Soulan Jeremie**, le **10/02/2018** à **14:31**

Bonjour,

merci pour la réponse, je suis allé à l'adil hier et en effet j'espérais qu'on tiendrait compte du fait que j'ai été bloqué pour pouvoir contrer l'action de ma propriétaire, hors il semble qu'au-delà du fait que je doive une indemnité d'occupation et que je doive quitter les lieux, les circonstances ne soient que peu prises en compte.

On a effectivement signé un avenant au bail lors de mon entrée sur les lieux, avec l'ancien bailleur, qui dit que je participais de 250€ à un loyer de 950€. Pas de nouveau bail signé, et l'assignation reçue de l'huissier dit que je suis occupant sans droit ni titre. Ce terme n'a cependant pas été repris lors du 1^{er} et jugement, qui dit que je suis redevable du loyer solidairement avec le précédent locataire et que l'Apl doit être versée à la propriétaire tant que je suis présent sur les lieux. Je me suis engagé à partir, mais concrètement déjà à l'époque je n'avais pas de solution puisque APL bloqué depuis 2016, donc relogement impossible. A noter, les impayés ont commencé en mars 2017.

J'estime que c'est injuste puisque c'est à cause de la propriétaire (qui a refusé pour une raison que j'ignore de renvoyer l'attestation à la Caf, chose que faisait l'ancien bailleur) que mon droit à l'Apl s'est retrouvé bloqué.. Donc je me demande si ça peut être défendable, je ne suis pas juriste mais l'omission de ma propriétaire est lourde de conséquences et je ne vois pas pourquoi je serais responsable de cela... C'est le sens de ma recherche, serait-ce un recours abusif de faire appel si le résultat du référé m'est défavorable?

En tous cas, merci d'éclairer un peu ma lanterne...

Jérémie

Par **Tisuisse**, le **10/02/2018** à **15:23**

Le référé ne décidera que pour une situation d'urgence, pas sur le fonds, c'est le tribunal qui, ensuite, décidera sur le fonds de l'affaire. Vous avez tout intérêt à aller au greffe de votre tribunal pour demander :

- 1 - à remplir un dossier d'aide juridictionnelle,
- 2 - la nomination, pas le Bâtonnier (patron des avocats) d'un avocat spécialisé pour vous défendre dans le cadre de cette aide juridictionnelle.

Par **Soulan Jeremie**, le **10/02/2018** à **19:43**

Ok merci.

J'ai demandé un avocat avec l'AJ pour l'assignation en référé, il m'a défendu comme il a pu à l'audience...

Selon lui, à part contrer la demande de dommages et intérêts de la propriétaire, il n'y aurait pas grand chose à faire. Je ne suis pas franchement d'accord, à moins que le fait d'être propriétaire octroie tous les droits? Bref.

Je vais prendre contact avec le greffe du tribunal, merci des conseils en tous cas, ils sont précieux car je suis un peu désappointé socialement en ce moment! Disons que je fais ce que je peux.

A plus,
Jérémie

Par **youris**, le **10/02/2018** à **19:51**

vous ne répondez pas à la question essentielle qui est de savoir si le locataire en titre avait demandé et obtenu l'accord de son bailleur pour sous-louer son appartement.
un bailleur a des droits et des obligations, mais son locataire a également des droits et obligations.

Par **Soulan Jeremie**, le **10/02/2018** à **21:43**

Si, l'accord a été obtenu avec l'ancien bailleur, avenant au bail initial signé par le bailleur, le locataire principal et moi-même. Ce qui m'a permis d'ouvrir un droit à l'Apl.

Le logement est peut-être à considérer comme une simple location, et pas une sous-location puisque c'est un petit appartement indépendant (tout à fait habitable) à côté d'une maison (locataire principal), sur le même terrain. Il n'est pas question de sous-location sur l'avenant au bail, c'est un peu confus entre colocation sous location etc mais c'est en fait une location simple, à ceci près qu'elle fait partie intégrante de la location initiale.

Pas évident de s'y retrouver, merci en tous cas.