



## Propriétaire hors du commun

Par **JahBless**, le **04/08/2014** à **13:46**

bonjour,

j'ai un contrat de location de 15/07/2010 au 15/07/2013.

contrat signé, Allocation Logement accordée.(aucune quittance de loyer ne m'est remise malgré maintes demandes en LRAR).

En janvier 2012, le proprio refuse de renvoyer l'attestation a la CAF. Raison: il ne veut pas être rattrapé par les impôts. Son mandataire, la signe quand même puisque je suis a jour de mes loyés. En juillet 2012,de vive voix, devant témoin, il me dit qu'il baisse le loyer car le logement ne vaut plus le montant initial.en septembre 2012, il me dit devant témoin toujours, qu'il ne veut pas que les impôts sache que la maison soit en location car déjà en "redressement" pour l'autre logement qu'il loue(et oui il loue 2 logements dans la même ville)et donc, il ne veut pas que je déclare que je vis a cette adresse. Là commence tous les problèmes. il m'a proposer de faire un document attestant qu'il me prêtait le logement(document jamais établit mais encore verbal devant témoin). En décembre 2013(coup de téléphone du proprio sans témoin), ou il me dit qu'il a laissé traîner car il ne savait pas comment me dire qu'il voulait plus faire ce fameux document et qu'il voulait faire un nouveau contrat d'un an, mais sans le déclarer a aucune administration qui pourrait faire savoir aux impôts qu'il loue le logement. Totalement refusé pour ma part puisque je refuse de le suivre dans sa fraude, que j'ai des droits et que j'ai l'intention d'en bénéficier qu'il le veuille ou pas.(ceci a été le dernier contact avec ce monsieur oral)

3 semaines plus tard, je reçois un LRAR de résiliation de contrat non conforme (délai de 6 mois non respecté et sans motif) et le lui fait savoir par LRAR en précisant, que je le met en demeure de me faire parvenir toutes mes quittances depuis le 15/07/2010 jusqu'au dernier loyer payé et d'effectuer tous les travaux qu'il devait effectuer (avec délai d'exécution)et de me mettre noir sur blanc la raison pour laquelle il refuse totalement que je puisse bénéficier de l'allocation logement. il reçoit et signe le LRAR mais Silence radio. je lui renvoi le même courrier 2 mois après en lui spécifiant que si rien est fait, je contacterais l'ARS. LRAR reçu et signé, mais toujours sans réponse. je contacte donc l'ARS, rapport d'insalubrité établie et envoyé aux personnes concernées en juillet 2013. depuis plus aucune nouvelle... pas un courrier, pas un coup de téléphone...

Fin juillet 2014 soit un an plus tard, un huissier vient devant ma porte, et me remet un commandement de payer (délai 2 mois).

Je n'ai aucune quittance, depuis mon entré dans le logement, je payais par virement(heureusement) puis refus du proprio de recevoir de l'argent sur son compte donc espèces mais jamais de quittances malgré mes réclamations et de plus le logement a été reconnu insalubre.

Mon garant n'a pas écrit de lettre manuscrite se portant garant mais juste signé le contrat et il refuse d'entendre parler de cette situation vue qu'en plus c'est lui le témoin de chaque conversation. et veut être totalement dégage de cette histoire. Mais va me faire une

attestation de tout ce qui a été dit par le proprio.

Que pensez vous de la situation?

Quels sont mes droits face a ce proprio peu scrupuleux?

Merci d'avance de vos réponses.

Par **HOODIA**, le **10/08/2014** à **11:25**

Vous avez un contrat de location et des preuves de tous les virements ?

Le garant qui se contente de signer une attestation non écrite à la main par lui est plus que contestable...

Votre bailleur veut jouer (à vous lire) à ne pas déclarer ses revenus ,et devrait le regretter en cas de passage au tribunal (restez prudent sans écrits sur ce point.)

Par **janus2fr**, le **10/08/2014** à **16:49**

[citation]Vous avez un contrat de location et des preuves de tous les virements ? [/citation]

Bonjour,

Le problème, si j'ai bien compris, c'est que les derniers loyers ont été réglés en espèces et sans reçu (ce qu'il ne faut jamais accepter) !

Le bailleur semble donc dire aujourd'hui que le loyer n'a pas été payé, d'où le commandement d'huissier.

Le bailleur semble également avoir accepté que sa fraude soit révélée puisqu'il a fait appel à l'huissier et que l'étape suivante sera donc la demande de résiliation judiciaire du bail pour impayés.

Par **JahBless**, le **10/08/2014** à **22:14**

bonjour Hoodia et Janus2fr,

contrat de location ok, preuve de virement ok aussi

Pour le garant, en effet c'est largement contestable.

Oui mon bailleur veut jouer. Et il oublie un point ce cher bailleur, c'est qu'à chaque une de nos conversations, il y avait un témoin qui est prêt a l'attester. et c'est mon garant.

Janus2fr, j'ai des preuves de virements, et ce qu'il exige (huissier) se sont des loyers donc j'ai des quittances, mais les quittances sont de 400€ au lieu de 700€ et je lui ai demandé a plusieurs reprises par LRAR pour quelle raison les quittances était de 400€ alors que le loyer était de 700€, il a récupéré les rar sans jamais me donner réponse. et comment peut on réclamer des loyers sur un logement insalubre avec un coefficient de 0.4 donc insalubrité avéré? oui reconnu insalubre!

Autre précision, mon bailleur est déjà en redressement pour un autre logement qu'il n'avait pas déclaré.

Par **JahBless**, le **05/09/2014** à **20:04**

Bonjour,  
j'apporte une nouvelle bien surprenante.  
J'ai fais une opposition au commandement de payer, et il s'avère que le tribunal me renvoie mon oppositon pour la raison suivante: "aucune affaire a ce nom en commandement de payer."

Par **JahBless**, le **04/02/2015** à **17:54**

Bonjour,  
je reviens avec des nouvelles toutes fraîches.  
J'ai reçu une assignation pour impayé et expulsion y a deux semaines.  
Et à ma grande surprise, après 2 ans de refus totale afin que l'allocation logement soit versé (faut pas que les impôts apprennent que le logement est loué...) Mon proprio a enfin envoyé l'attestation à la CAF.

En faite, il fait tout à l'envers?