



Condamnation pour loyer payé considéré impayé .

Par magrathea, le 01/03/2019 à 03:55

Bonjour;

je viens de recevoir lanotification d'une condamnation à payer à mon ancien bailleur une somme correspondant à un loyer que je lui avais payé mais qu'il m'avais remboursé.

Je m'explique : il y a 2 ans j'ai vendu ma part dans une indivision à l'autre indivis. Le bien était composé d'un appartement et d'un local commercial. Au moment de la vente le bien était le siège de ma société et je payais par chèque à l'autre indivis, depuis plus de 10 ans, un loyer de 200 € . Il n'y avais aucun bail écrit. Nous avons convenu avant la vente que je resterais dans le bien pendant encore 2 ans et que le loyer serait porté dans cet intervalle à 500 €. La vente à été réalisée sans qu'aucun accord de location ou bail écrits ne soit signé.

10 jours après la signature de l'acte, il m'adresse une injonction de conclure un bail avec un terme de 6 mois et un loyer de 600 € sans tenir compte du loyer de 200 € que ma société , sans dénonciation réciproque, reste obligée de continuer à lui régler. Je refuse évidemment et lui demande de me proposer un bail incluant le loyer de ma société. Il m' assigné en justice pour non paiement des loyers.

Depuis la vente du bien, je lui ai réglé par virement le loyer de 500 € convenu (300 € à titre personnel et 200 € pour ma société), il à retourné par virement 200 € à ma société tous les mois. Il à gagné le procès...

Extrait du jugement : ... en effet, si le locataire produit des relevés bancaires de sa société faisant état de virements de 200 € au profit du bailleur, le bailleur produit pour ce qui le concerne, ses relevés de compte établissant le rejet des dits virements de 200 € de la société.

En conséquence, le locataire sera condamné à payer à bailleur, la somme de €

Ma question :

Au seul fait que le bailleur verse au locataire une somme identique au montant du loyer, un juge peut il, tout en reconnaissant que les loyers sont réglés, affirmer le contraire ? Si cette décision venait à faire jurisprudence, il suffirait à tout bailleur indélicat de rembourser quelques mois de loyer pour obtenir une expulsion pour non paiement ...

Merci pour vos avis.

Par **youris**, le **01/03/2019** à **09:11**

bonjour,

si vous n'êtes pas satisfait de la décision du premier juge, vous pouvez faire appel.

qu'en pense votre avocat qui connaît votre dossier ?

salutations

Par **magrathea**, le **01/03/2019** à **09:49**

Bonjour;

Mon avocat a trouvé la décision du tribunal "étonnante".

Je ne l'ai pas trouvé très performant et je l'ai déssaisi du dossier.

Je viens d'être notifié de la décision et je vais me pourvoir rapidement en appel.

Je recherche actuellement un conseil près du barreau de la cour d'appel

ap