



expulsion et reprise paiement de loyer

Par **natacha1965**, le **19/01/2010** à **11:09**

Bonjour,

Pourriez vous m'aider s'il vous plaît, j'ai de faible revenus et ne peux consulter un avocat.

Après avoir fait un dossier de surendettement auprès de la banque de france, celle ci m'a déclaré insolvable et m'a proposé une procédure de rétablissement personnel, le juge après audition a pris la décision d'un effacement total de mes dettes. Je suis enfin remise sur pied. Mon bailleur pour qui j'ai des loyers impayés a refusé l'effacement de dette et à fait appel à la décision, je dois passer en cour d'appel en février. Comment faire, quest ce que je risque, comment me défendre, a savoir que depuis plus d'un an, je paie régulièrement la totalité de mon loyer. Malgré une mesure d'expulsion il y a un an, puis je être expulsé tout en payant mes loyers.

J'ai bien conscience que je pose beaucoup de questions, mais j'ai la crainte du sort que me réserve la cour d'appel, c'est tou à fait inconnu pour moi. je ne prendrais pas d'avocat. Espérant que des personnes qui ont vécu la même chose me répondront

je vous en remercie par avance

a bientôt

Par **PCARLI**, le **20/01/2010** à **09:00**

Bonjour Natacha1965,

Quelle ville habitez-vous ? Paris, Lille

A partir de cette simple indication, je pourrai vous donner l'adresse et le téléphone du bureau d'aide juridictionnelle qui paiera tout ou partie des frais d'avocat.

Vous serez ainsi parfaitement défendue.

Par **JURISNOTAIRE**, le **20/01/2010** à **09:14**

Bonjour.

Votre propriétaire accepte-t-il actuellement vos paiements de loyer, et vous en délivre-t-il quittance ?

Par **natacha1965**, le **20/01/2010** à **09:30**

Bonjour,

Je vous remercie de votre réponse qui me donne vraiment espoir sur le fait qu'il y a encore des gens humains.

Pour répondre à votre question, je suis sur la ville d'Evry dans l'essonne.

Restant dans l'attente d vous lire

Bien à vous

Par **JURISNOTAIRE**, le **20/01/2010** à **11:17**

Rebonjour, Natacha.

Si comme vous venez de me l'écrire sur mon "blog", vous payez aujourd'hui, tous les mois, vos loyers; que le propriétaire les accepte, et qu'il vous délivre -non pas quittance- mais des appels d'[s]échéances[s]/[s]/[s];

Et bien, il a eu tort, tort vis-à-vis de sa mesure d'expulsion.

Il aurait dû consigner, avant dire droit, le futur arrêt de la Cour.

Le double fait de :

. Votre effective actuelle occupation des lieux;

. Et l'acceptation contrepartite par le bailleur de vos paiements de loyers;

A créé "de facto" un [s]nouveau[s]/[s]/[s] bail, bien que verbal; en aval de l'arrêté d'expulsion - lui même consécutif à un prononcé de résiliation-, signant la mort du précédent.

Bail tout neuf, vierge, et à l'égard duquel les mesures d'expulsions -puisque cantonnées à "l'ancien" bail-, sont privées d'effets.

Si les locaux que vous louez le sont "nus", ce nouveau bail est soumis à la loi du 6 juillet 1989.

Il ne reste plus à donner à son existence déjà concrète, qu'une utile quoique non juridiquement nécessaire, formalisation.

Je vous invite à regarder, dans les dossiers que j'ai déjà traités, "Conflit entre propriétaire et locataire". Des instructions figurent plus bas.

Je laisse l'avocat que Pcarli va vous permettre de dégouter, se dépatouiller avec votre dossier de surendettement; ce n'est pas ma partie.

Mais les éventuelles créances que votre propriétaire pourrait être déclaré avoir sur vous, n'affecteraient en rien le nouveau bail: Pas d'interférence-interaction ancien-nouveau. Ce ne

serait alors que des rapports entre personnes; le bail quant-à-lui étant protégé et défendu par son statut.

Voilà. C'est tout ce que je puy.

Cédété (PTT non décédé DTT).

Pardon, Pcarli, nos messages se sont "marché dessus".
Votre avis ?

P.-S. Non, Natacha, "je ne l'ai pas vécu", mais je vous comprends.

Par **PCARLI**, le **20/01/2010** à **11:32**

Bonjour,

Je suis d'accord avec notaire mais clela ne suffit pas : encore faut-il "défendre"devant la Cour :

- pour les conditions de l'aide juridictionnelle, lisez
http://www.mediavipp91.org/p_370.html?id=370

- pour avoir une consultation juridique gratuite au vu du dossier complet, demandez en les jours et heures :à ORDRE DES AVOCATS D'EVRY
Palais de Justice - Rue des Mazières - 91000 ÉVRY
Tél. : 01 60 77 55 51 / Fax : 01 69 91 00 31
Site Internet : <http://www.avocats91.com/>

Bien sûr, je sais que l'affaire est en appel mais je ne vais pas vous faire vous déplacer à Paris.

Tenez nous informés

Cordialement

Par **christ215**, le **24/01/2010** à **12:36**

objet IMPAY2S DE LOYER

mon frère et ma soeur tous deux handicapés moteur (maladie orpheline)arrivent a se faire aider et soigner grace a leurs seuls revenus de loyer - un locataire habitant la région parisienne (propriétaire de son pavillon et avec des revenus de retraites confortables) a loue sur la région de Montpellier un appartement de mes frères pour un loyer de 760€/mois (a titre de résidence secondaire ou ils viennent quelque fois) cet appartement est par contre habité en permanence par leur fille (majeure et sans aucun revenu)ainsi que leur petit fils mineur(appartement de 5 pièces pour 2 personnes).après presque une année régulière de paiement ils cessent maintenant tout règlement de loyer depuis novembre 2009 et ont envoyé une lettre en demandant la resiliation du bail en disant qu'ils n'avaient plus les moyens de payer par contre leur fille et petit fils habitent toujours l'appartement et me précisent

qu'elle n'a aucun moyen de payer qu'il faut s'adresser aux parents avec qui elle est fâchée puisque ce sont eux qui ont soucrit le bail elle me précise que de toute manière elle ne peut être mise dehors avant le 15 mars prochain - que puis-je faire pour aider mes frères qui ont besoin de cet argent pour se faire assister ? je précise que le contrat comporte bien une clause résolutoire en cas de non paiement mais je voudrais bien récupérer les loyers impayés ces personnes étant solvables (biens immobiliers - retraites etc...) j'ai entendu parler de saisie conservatoire sur comptes bancaires ? MERCI A TOUS CEUX QUI POURRONT M'AIDER.CHRIST215