



## Retards de loyers impayés

Par **jean pierre**, le **16/08/2009** à **15:32**

Bonjour,

Malgré les congés, j'espère qu'il y a quelqu'un qui pourrait m'aiguiller dans mon problème.

Je suis en arrêt de travail depuis six mois en raison de polypathologies.

Je suis locataire d'un logement, et maintenant en rapports avec ma chute de salaire, je rencontre des difficultés à régler mes loyers.

Le logement de mon propriétaire se situe en dessous du mien, il y a trois mois son épouse à commencée à m'insulter verbalement.

Sur ce je leur ai écrit une LRAR pour leurs expliquer ma situation.

A ce jour je n'ai reçu aucunes réponses de leurs parts, juste des appels téléphoniques de l'agence notariale auxquels ces derniers ont confiés la gestion des loyers.

Quand je suis rentré dans ce logement, mes propriétaires m'ont obligés à leurs dévoilés mes salaires, une attestation en bonne et dû forme de mon employeur pour certifier mon emploi, Il m'est interdit de faire le moindre bruit possible afin d'éviter tout désagréments de voisinage.

Je réside dans cet appartement depuis le 1er décembre 2008, je vis un véritable calvaire.

D'après les derniers renseignements obtenus, ce sont des logements qui ont été construit en zone de fortes inondations, sans permis de construire à la main d'œuvre gratuite.

J'ai contacté une association de consommateurs à laquelle je suis adhérent, ils m'ont répondu que sans preuve de courriers de la part des propriétaires, il fallait que j'attende !

Je ne supporte plus cette situation, voilà ma question : Si je veux quitter ces lieux quel sera mon préavis de départ ?

Le mois dernier j'ai versé un acompte à l'agence sur le retard de trois mois en lui expliquant les problèmes rencontrés.

L'agence notariale peut-elle m'assigner en justice ?

Jean pierre

Par **jeetendra**, le **16/08/2009** à **18:23**

bonjour, comme vous etes en maladie, le préavis est de trois mois il me semble, contactez l'ADIL du Gard,7 rue Nationale,30000 NIMES, téléphone 04 66 21 22 23, fax 04 66 21 58 88, e-mail : [www.adil.org/30](http://www.adil.org/30) ils vous renseigneront sur votre cas spécifique, courage à vous, bon dimanche

-----  
[fluo]Préavis réduit et grave maladie invalidante  
mercredi 23 août 2006.[/fluo]

[fluo]Question. Suite à un arrêt maladie de longue durée, j'ai été licenciée en octobre 2005, j'ai depuis été classée en invalidité 2ème catégorie par la CPAM en juin 2006. Je dois changer d'appartement pour des raisons de santé et financière. Puis je bénéficier d'un préavis réduit pour ses différentes raison et si oui pendant combien de temps ?[/fluo]

Merci d'avance pour votre aide.

PS : Pourrai-je publier votre réponse sur le Site de la Nafsep (Association d'aide aux personnes atteinte d'une Sclérose en plaques)

[fluo]Réponse. les circonstances dans lesquelles le preneur peut donner congé moyennant un préavis réduit à un mois, sont les suivantes résultant de la loi du 6 juillet 1989, modifiée par les textes cités ci-dessous :[/fluo]

- obtention d'un premier emploi (Loi n° 2002-73, 17 janv. 2002) ;
- mutation ou perte d'emploi ;
- nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi (Loi n° 1994-624, 21 juillet 1994) ;
- locataires âgés de plus de soixante ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile ;
- locataires bénéficiant du revenu minimum d'insertion - RMI - (Loi n° 90-449, 31 mai 1990, visant à la mise en oeuvre du droit au logement).

[fluo]L'événement invoqué comme justifiant la réduction du délai de préavis doit s'être réalisé pendant le cours du contrat de location et non avant sa prise d'effet.

La jurisprudence dit que s'agissant de conditions limitativement énumérées par le texte, leur application doit être effectuée strictement (Cour d'appel de Paris, 6e chambre B, 30 janvier 1997, entre autres décisions).[/fluo]

Si votre licenciement est intervenu en cours du bail, vous devriez pouvoir invoquer la perte d'emploi à condition de le faire rapidement, au regard de la date de votre licenciement. Nous ne pouvons garantir que le juge d'instance, s'il est saisi, admettra de se prévaloir d'un événement remontant à près d'un an.

[fluo]Vous ne pourriez arguer de votre état de santé que si vous étiez âgée d'au moins 60

ans.[/fluo]

Les articles et réponses du site Juris Prudentes sont susceptibles d'être reproduits, sans réserve sinon celle indiquer la source :

[fluo]<http://jurisprudentes.org>[/fluo]

Par **jean pierre**, le **16/08/2009** à **20:16**

Bonsoir,

Merci de votre réponse, j'ai contacté l'ADIL du Gard, ils m'ont dit qu'ils ne pouvaient rien pour moi.

Ils m'ont donnés un autre organisme qui s'appelle le CIL, j'ai remplis le dossier, mais apparemment je n'aurais pas non plus droit à leurs services.

Il ne me reste plus qu'à attendre le 24 aout 2009, où j'ai eu un contact avec la personne qui m'a envoyé ce dossier et qui est en congés!

Dur, dur les complications de la vie quand on travaille plus !

Cordialement jean pierre