



## je loue un logement non-déclaré...

Par **jeanseb**, le **03/11/2010** à **17:51**

Bonjour,

j'ai un ptit souci avec mon proprio :

Je loue depuis début octobre un logement dans le sous-sol d'une maison habitée par le propriétaire.

Suite à ma demande d'aide au logement (APL), je viens de recevoir une réponse de la CAF m'écrivant que ça n'est pas possible car le logement n'est pas déclaré aux services fiscaux. Et le propriétaire, qui m'avait dit qu'il n'y avait pas de problème pour que je touche les APL avant de signer le bail, m'indique qu'il y a effectivement un souci et qu'il va régulariser au plus vite avec le cadastre. En attendant je n'aurais pas droit aux aides au moins pour le mois d'octobre (que je devais normalement toucher début novembre), tandis que le propriétaire me réclame de payer le mois de novembre, en 2 fois pour me soulager de ne pas avoir perçu les aides en début de mois, la moitié maintenant et l'autre dans 15 jours.

Le propriétaire ne semble pas réaliser mais moi je commence à soupçonner que le contrat de location, qui précise que le logement est bien pour ma résidence principale, n'est pas valide dans ces conditions. Donc je ne suis pas expert en droit mais il me semble que je serais en droit de lui réclamer les sommes versées soient la caution mais aussi le loyer d'octobre, ce qui serait complètement à l'opposé de la requête du propriétaire qui est de payer ce mois-ci et d'en rester là en attendant la régularisation.

Supposons que j'ai effectivement le droit de lui réclamer le 1er loyer en plus de la caution, étant donné que le propriétaire a l'air de bonne foie et voulant régulariser au plus vite la situation, je ne vais pas me permettre de le lui réclamer car j'ai quand même habiter le logement jusqu'à présent. Par contre si je n'arrive pas à m'arranger à l'amiable avec lui, je ne me priverai pas de réclamer tout ce qui sera possible. En attendant que je sois mieux informé juridiquement, je ne lui verse rien.

Qu'en pensez-vous ? Quelques conseils ? Qu'est ce qui serait juste ? Comment faire pour que justice soit faite ?

Je vous remercie.

Par **Domil**, le **03/11/2010** à **17:54**

C'est simple : vous allez le dénoncer aux impôts

Vous lui envoyez aussi une LRAR le mettant en demeure d'indemniser votre préjudice de ne pas pouvoir toucher une aide au logement de son propre fait.

Par **jeanseb**, le **03/11/2010** à **19:40**

donc d'après vous je suis bien dans mon droit si je ne continue pas à payer et si je leur réclame des indemnités du au manque des allocations par la faute du propriétaire ? Et s'il refuse ?

Pour ce qui est des impôts je ne vois pas trop pourquoi j'irai leur en parler, ça va m'apporter quoi ? le propriétaire qui me dit qu'il n'était pas au courant qu'il fallait déclarer et qu'il va faire le nécessaire pour réactualiser la situation au plus vite et si ce n'est pas le cas je pense que c'est aux services fiscaux de le remarquer, non ?

Par **Domil**, le **03/11/2010** à **19:44**

Vous avez un bail, vous devez continuer à payer, sinon vous vous mettez en tort.

Pour les impots, ça permet de le forcer à faire la déclaration (il ne savait pas, oui, bien sur).

Par **jeanseb**, le **03/11/2010** à **19:54**

je dois continuer à payer ? Pour que je ne sois pas lésé, ne trouveriez-vous pas juste que j'accepte à la seule condition que le propriétaire me verse d'abord des indemnités ? et si j'estime que le contrat de bail est nul (par trompe sur la marchandise ou incapacité de fournir le service conclu ou je ne sais quoi)?

Par **La bete**, le **24/10/2023** à **19:23**

Bonjour je suis dans une maison ou je n'ai pas eu d'état des lieux d'entrée et beaucoup de manière du côté du propriétaire car il habite la même maison sauf que dans ma cuisine j'ai un contreplaqué entre moi et le propriétaire je viens de me renseigner la maison n'est pas déclarée que dois je faire ? Son réseau internet est branché chez moi les quittances de loyer pas au norme j'attends des réponses merci

Par **Visiteur**, le **24/10/2023** à **19:41**

Bonjour,

Sans état des lieux d'entrée, le logement sera considéré comme reçu "en bon état". Il fallait l'exiger, maintenant c'est trop tard.

A qui pensez vous que la maison devrait être déclarée ? Au fisc ? A l'urbanisme ?

De quelles normes parlez vous pour les quittances ? Quelle anomalie constatez vous ?

C'est à vous de souscrire votre propre abonnement internet. Celui du bailleur ne vous concerne pas.

Par **jeanseb**, le **24/10/2023** à **20:05**

Le logement n'est pas déclaré ?

J'ai connu ça, vous êtes mal barré...

Un seul conseil : fuyez au plus vite !