



Besoin d'aide!!! Je ne sais pas quoi faire

Par **Cedric_60**, le **29/05/2013 à 04:35**

Bonjour ,

j'ai occupé un appartement en location de mai 2010 à mai 2012.

Je n'ai pas payé mon loyer soit 495 euros/mois de avril 2011 à mai 2012 ce qui représente une dette de 6930 euros.

J'avais pour habitude de régler mon loyer à l'agence immobilière par chèque mais, j'ai cessé d'occuper l'appartement à partir d'octobre 2010. J'ai quitté la région suite à des déplacements professionnels non planifié et consécutifs de plusieurs mois chacun en rentrant ponctuellement quelques jours mais chez mes parents seulement ce qui parfois pouvait occasionner certains retards.

Au cours de l'année 2011 les déplacements se sont accélérés j'étais presque jamais là. Suite à un retard de paiement l'agence immobilière m'a contacté par téléphone pour me relancer, je me suis excusé et leur a expliqué ma situation : A savoir que je n'occupe presque plus l'appartement car je suis en déplacement professionnel et qu'en plus de cela j'ai égaré la clé de ma boîte aux lettres (+ pièces d'identités etc...) que je n'ai pas eu connaissance de leur courrier éventuel mais que dès mon retour je ferai le nécessaire pour payer ce que je leur dois.

Novembre 2011, j'ai attendu le facteur dans le hall de l'immeuble pour qu'il m'ouvre ma boîte aux lettres c'est la dernière fois que j'ai accédé à mon courrier et là je constate que l'agence a fait appel aux services d'huissiers . A ce moment-là j'attendais une importante rentrée d'argent et je ne possédais pas la totalité de la somme due.

Janvier 2012, je suis passé à l'agence avec un chèque couvrant la totalité de mes impayés mais ils ont refusé d'encaisser mon chèque. J'ai demandé ce que signifiait le courrier d'huissiers mais la personne n'a pas su me renseigner, ils m'ont dit que c'était une relance pour régulariser. J'ai demandé à faire un point sur ma situation pour le paiement des loyer, j'ai

été orienté vers un centre de paiement situé dans une autre ville où j'admets que je ne me suis pas rendu car de nouveau je quittais la région.

Avril 2012, j'ai cessé les déplacements et a été muté.

Mai 2012 j'ai déménagé et a quitté l'appartement. J'ai envoyé un courrier pour résilier mon bail mais par manque de temps je n'ai pas pu convenir d'un rendez-vous pour faire l'état des lieux de sortie + remise des clés. Par la suite, surpris de ne plus recevoir aucune nouvelle de l'agence par rapport aux clés + état des lieux et surtout par rapport aux impayés, j'essaye de les contacter à plusieurs reprises mais sans succès.

Aout 2012, j'ai eu l'agence au téléphone. La personne en ligne m'explique que j'ai effectivement une dette de 7000 euros mais qu'elle ne peut pas me renseigner d'avantage. Qu'il faut que j'attende le retour de la personne qui s'occupe de mon dossier mais qu'elle est en vacances. Je laisse donc mes coordonnées et demande à être rappelé mais l'agence ne m'a jamais contacté. Suite à des imprévus je ne possédais plus la totalité des 7000 euros alors j'ai attendu que l'agence me tienne informé.

Mars 2013, mon compte bancaire est vidé sans que je sois prévenu. Ma banque m'explique alors que j'ai une dette de 14000 euros. Je leur explique que je n'ai aucune dette de cet ordre-là mais sur le coup ils n'ont pas pu me donner le nom de mon créancier.

Début Avril, ma seule dette en cours étant mes loyers impayés j'ai fait déplacer mon père qui était mon garant pour cet appartement à l'agence immobilière pour comprendre si ça vient de là et faire un état de ma situation.

L'agence lui a confirmé la saisie mais n'a rien voulu lui dire de plus.

Ils ont prétendu à mon père que depuis que je n'ai jamais payé aucun loyer et qu'une procédure d'expulsion est en cours.

Mon père a tenté de leur expliquer qu'une expulsion n'a pas de sens puisque je n'occupe plus du tout le logement et ce depuis bientôt un an mais en vain, au lieu de cela ils ne lui ont donné aucune information supplémentaire et ont refusé de poursuivre la discussion avec lui.

Mai 2013, je me suis rendu à l'agence.

Ils prétendent alors la même chose comme quoi je n'ai répondu à aucun de leur courrier, que je ne me suis jamais présenté à aucune convocation en justice et qu'il y en a eu plusieurs, qu'une procédure d'expulsion a été émise à mon encontre, qu'elle aurait eu lieu en présence des forces de l'ordre en octobre 2012.

Je leur explique que si j'ai déménagé il y a un plus d'un an en mai 2012 je ne vois pas comment ils peuvent m'expulser en octobre 2012. Et que forcément s'ils m'envoient des courriers alors qu'ils savent pertinemment que je ne suis plus ici. Il n'y a alors rien de très étonnant, je ne vais pas leur répondre, et forcément, je ne vais me rendre à aucune convocation. J'ai ensuite demandé pourquoi ils ne m'ont jamais parlé de ça quand je suis passé à l'agence en janvier ou quand je les ai eu au téléphone en aout et pourquoi ils n'ont jamais écrit à ma nouvelle adresse. Ça aurait été bien plus simple. Mon numéro de téléphone n'a jamais changé alors j'ai aussi demandé si au bout d'un moment ça ne leur a pas paru bizarre que je ne réponde à aucune de leurs relances j'ai demandé pourquoi ils ne m'ont jamais appelé.

Réponse de l'agence :

On n'a jamais reçu la résiliation de votre bail

Vous occupiez toujours l'appartement jusqu'à l'expulsion

Vous n'avez jamais laissé aucun message demandant à ce qu'on vous rappelle en tout cas

personne n'a fait de commission en ce sens et notre téléphone fonctionne très bien.

C'est vous qui devez de l'argent c'est pas nous

C'est à vous de nous contacter pas à nous.

Sur le détail de ce que vous nous devez on a rien à vous dire.

Voyez avec notre service contentieux.

Je suis donc entré en contact avec les huissiers pour organiser avec eux le paiement des loyers dus car sur ce point il n'y a aucun débat. Je reconnais mes torts et m'engage à prendre mes responsabilités.

J'ai expliqué que je peux raisonnablement comprendre que des pénalités me soient imputées et soient reversées suite au retard extrêmement important ou à des frais juridiques éventuels. Mais la somme de 14000 euros qui m'a été annoncée est complètement exorbitante, je ne la comprends pas.

Ils m'expliquent que j'ai fait l'objet d'une expulsion et d'une condamnation.

Sur ce point, j'ai demandé si une discussion est envisageable car :

je travaille et vis à 800km de là depuis plus d'un an.

Je n'ai jamais été mis au courant.

Mon garant n'a jamais été contacté et

Je peux justifier de la bonne foi de mes déclarations: rentrée d'argent janvier 2012, consommation EDF quasi nulle pendant 2 ans justifiant de mes déplacements et de mon départ,

contrat mutation,

exemplaire courrier résiliation bail par contre pas en recommandé,

contrat déménagement etc...

Ils m'ont répondu que:

- La condamnation était bien pour moi et ma femme ou la personne qui occupait l'appartement avec moi (sauf que il n'y a jamais eu personne d'autre et je n'ai jamais été marié.)

- Que dans mon dossier ils étaient pas au courant que j'ai un garant.

- Que par rapport aux informations communiquées par l'agence j'étais totalement injoignable + employeur inconnu

et qu'ils espéraient que j'avais fais suivre mon courrier

- j'ai été muté mais mon employeur n'a pas changé

et mon numéro de téléphone n'a jamais changé.

j'ai pas fait suivre mon courrier car quand j'avais pris cet appartement à part l'agence j'ai toujours eu l'habitude de recevoir mon courrier chez mes parents.

les courriers de taxe d'habitation ou d'impôt sur le revenu y sont parvenu avec l'adresse de l'appartement prise en compte mais aucun lié à ma dette.

Je sais que j'ai merdé sur pas mal de points mais ils ont le droit de faire ça ??

au lieu de payer 7000 euros avec une majoration là il y en a pour 14000 euros

ils me facturent une expulsion imaginaire

j'étais même pas au courant

j'ai rien pu faire pour ma défense

Je suis vraiment obligé de payer autant?

Là je suis complètement perdu

Merci pour vos conseils

Par **moisse**, le **29/05/2013** à **08:16**

Bonjour,

Votre histoire est rocambolesque.

Le moins qu'on puisse dire est que vous vous êtes montré particulièrement négligeant, et que vous vous inventez des excuses qui ne mènent pas loin, en tout cas devant un juge.

Aucun courrier ne vous parvient et les courriers que vous adressez ne parviennent pas non plus.

Si vous avez été convoqué et condamné il est étonnant que vous ne puissiez retrouver aucune trace.

Vous prétendez avoir mis en place une garantie, donc sous forme de caution au bail, avec votre père, mais l'agence n'en sait rien alors que c'est la première chose qu'un bailleur effectue en présence d'un impayé, est d'appeler en garantie la caution.

Vous devez donc pour commencer reprendre votre bail pour vérifier l'existence d'une caution.

Pour le reste, vous n'avez en portefeuille que des entretiens donc sujets à controverse, votre lettre de résiliation dans un contexte contentieux envoyée en courrier simple, c'est à dire inexistante...