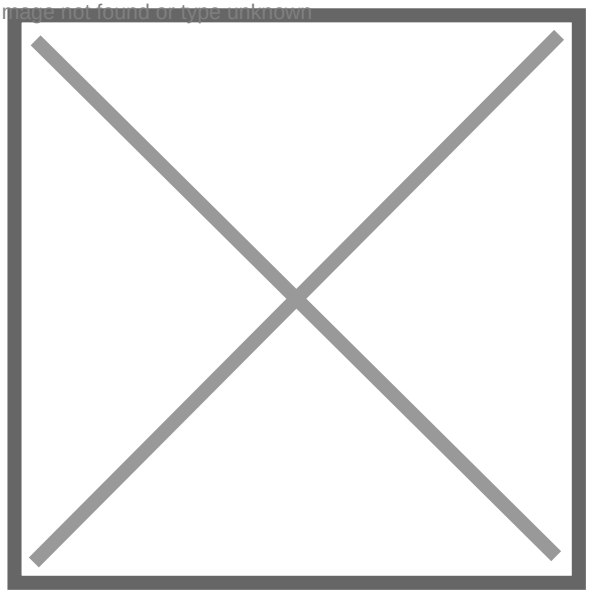
Image not found or type unknown



Expulsion d'un logement concédé conte service de gardiennage

Par **lionnel24**, le **03/11/2011** à **08:46**

Bonjour,
J'occupe depuis 7 ans contre service de gardiennage un logement meublé préfabriqué modulaire du type "ALGECO". Le propriétaire m'a demandé de quitter les lieux sous un délai d'un mois. La trêve hivernale du 1er novembre au 15 mars s'applique-t-elle dans ce cas. Je n'ai pas de contrat de travail ni de bail. Le propriétaire refuse de s'acquitter de la CFG et RDS sur l'avantage en nature que me procure ce logement.
Merci.
Cordialement.

Par **cocotte1003**, le **03/11/2011** à **12:43**

Bonjour, si vous payez vos loyers et que vous en avez la preuve (virement, cheque), vous ave un bail oral (meme si rien n'est écrit), donc la treve hivernale s'applique, cordialement

Par **lionnel24**, le **03/11/2011** à **12:56**

Bonjour,

Merci pour votre réponse,

Malheureusement le propriétaire n'a jamais voulu établir de bail ni de contrat de travail. Je paie mon loyer par ma présence sur sa propriété pour éviter tous dommages à ses biens.

Cordialement.

Par **cocotte1003**, le **03/11/2011** à **12:58**

RE, les contrats de distribution d'eau , d'électricité ..... sont ils à votre nom ? qui la taxe ordure, la taxe d'habitation ?

Par **lionnel24**, le **03/11/2011** à **13:05**

Le propriétaire paie toutes les charges, eau, électricité, téléphone. Je n'ai jamais payé de taxe d'habitation car le logement n'existe pas officiellement. Je suis à la retraite et il n’a jamais voulu me salarier. Peut-être que cela pourrait s’apparenter à du travail dissimulé.

Merci.

Cordialement

Par **mimi493**, le **03/11/2011** à **14:00**

C'est totalement du travail dissimulé. Vous de votre coté, c'est de la fraude fiscale
C'est au moins votre adresse pour la CPAM, la CNAV, les impots ?

Donc vous n'invoquez pas un quelconque bail mais le fait qu'il vous prete ce logement (commodat ou pret à usage). Pour vous faire partir, il doit vous envoyer une LRAR avec un préavis raisonnable (souvent on dit que 6 mois est raisonnable) et si vous vous maintenez au delà, il doit engager la procédure normale d'expulsion.

Par **lionnel24**, le **03/11/2011** à **14:39**

Bonjour,

Sur ma déclaration de ressources je précisais que j'étais logé gratuitement en indiquant le nom du propriétaire, mais le service des impôts n'en a jamais tenu compte.
Pour ce qui est du délai il m'a laissé 1 mois, et l'échéance est le 17 de ce mois. Je lui ai demandé un délai plus raisonnable mais il ne veut pas céder.
Il m'a signifié sa décision par LRAR par le biais de son avocat.

Cordialement.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **mimi493**, le **03/11/2011** à **16:47**

[citation]Sur ma déclaration de ressources je précisais que j'étais logé gratuitement en indiquant le nom du propriétaire, mais le service des impôts n'en a jamais tenu compte. [/citation] donc vous avez menti aux impots puisque votre logement était en contrepartie d'un travail, vous n'avez pas déclaré votre salaire. Les impots n'avaient pas à en tenir compte. Ils ont vérifié que la TH était payée et c'est tout.

[citation]Pour ce qui est du délai il m'a laissé 1 mois, et l'échéance est le 17 de ce mois. Je lui ai demandé un délai plus raisonnable mais il ne veut pas céder.
Il m'a signifié sa décision par LRAR par le biais de son avocat. [/citation] Vous renvoyez une LRAR précisant que si la jurisprudence reconnait son droit de mettre fin à un pret à usage à durée indéterminée par la simple manifestation de volonté, elle précise aussi que le délai de préavis doit être raisonnable. Qu'en l'occurrence un délai d'un mois n'est pas raisonnable. Vous demandez aussi à percevoir vos indemnités de licenciement :)

De toute façon, la trêve hivernale s'applique à toutes les expulsions, pas seulement à la location. Il n'y a que pour le squat si on réagit dans les 48h que ça ne s'applique pas.

Par **lionnel24**, le **03/11/2011** à **18:18**

Bonsoir,

Je ne pense pas avoir menti, je ne suis par rémunéré et un logement de 13 m² ne devrait pas faire une contrepartie énorme... et si j’ai un redressement fiscal, je l’assumerai.

Ne croyez pas que cherche à rester dans les lieux, seulement je cherche un moyen légal d'obtenir un délai raisonnable surtout en période hivernale et dans une région où il y a bien plus de locations saisonnières.

Merci à tous pour vos réponses.

Cordialement.

Par **mimi493**, le **03/11/2011** à **19:16**

Vous travaillez sans déclarer vos revenus, c'est du travail dissimulé quand même.

Par **corimaa**, le **04/11/2011** à **12:41**

Mais que pourrait-il declarer comme revenu car il n'est pas rémunéré. C'est plutot un prêté pour rendu, il fait des travaux contre la jouissance d'un 13m2.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **mimi493**, le **04/11/2011** à **12:49**

Mais ça s'appelle quand même du travail dissimulé et vous avez comme revenu le loyer que vous ne payez pas.
Si vous pensiez faire une chose légale, vous auriez déclaré votre emploi à la sécu, aux impots

Par **lionnel24**, le **05/11/2011** à **11:18**

Bonjour,

Vous avez probablement raison. Dans le cas du prêt à usage, l'occupant supporte frais et taxes.
Mais comme le propriétaire voulait un "gardien" il prenait tout à sa charge, mais ne voulait pas payer CFG et RDS sur un salaire qui n’est pas matériel. Un juge pourrait effectivement y voir du travail dissimulé, j’ai dernièrement insisté auprès du propriétaire pour s’acquitter des prélèvements obligatoires, réponse : vous allez me mettre en difficulté financière
En principe dans le droit français sur la législation du travail, c'est à l'employeur de faire la déclaration auprès des organismes, l'employé n'est en principe pas sanctionné pour cela.
Je peux toujours faire appel au conseil des Prud'hommes ou à l'inspection du travail.

Cordialement.

Par **mimi493**, le **05/11/2011** à **13:33**

[citation]Dans le cas du prêt à usage, l'occupant supporte frais et taxes. [/citation] non, pas forcément, ça dépend des accords entre les deux.

[citation]En principe dans le droit français sur la législation du travail, c'est à l'employeur de faire la déclaration auprès des organismes, l'employé n'est en principe pas sanctionné pour cela. [/citation] exact mais il sera sanctionné au point de vue fiscal pour ne pas avoir déclaré ses revenus, même en nature. Il sera aussi sanctionné au point de vue social s'il touche des prestations sous conditions de ressources

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés