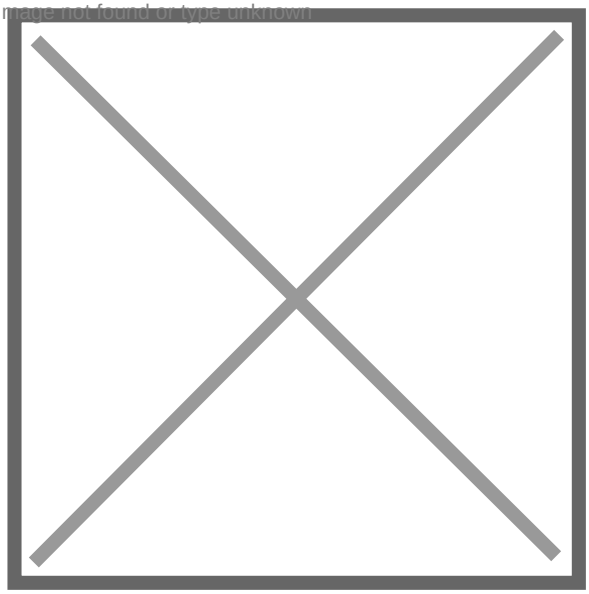
Image not found or type unknown



Ino faux fiches de paye et avis d'impo pour location

Par **peppefico**, le **24/09/2010** à **10:31**

Bonjour,
un magnifique bébé est arrivé ... on est désespère car on n'arrive pas a changer d'appartement sur Paris faute de ne pas avoir de CDI ...mais le deux on gagne plus au moins 5/6000 euro par mois.
Intermittent plus un CDD...on peut envisager une caution bancaire mais nos dossier ca ne passe pas.
Je envisage désormais de faire de fausse fiches des paye .
Je n'ai pas le choix
Quel sont en réalité les risques des poursuites ?

Merci pour vos réponses

Par **amajuris**, le **24/09/2010** à **10:53**

bjr,
suivant le principe "fraus omnia corrumpit " la fraude corrompt tout, votre bail de location obtenu par fraude peut être annulé avec paiement de dommages et intérêts.
les professionnels de l'immobilier sont souvent confrontés à ce type de fraude et sont vigilants (contrôle auprès de votre employeur) car ils sont responsables vis à vis du propriétaire également utilisé pour les crédits à la consommation.
cdt

Par **chris_ldv**, le **24/09/2010** à **10:55**

Bonjour,

En premier lieu ce forum juridique n'est pas un manuel de fraude.

En second lieu si le bailleur n'est pas complètement demeuré il vérifiera la réalité des fiches de paie que vous présentez dans votre dossier de candidature à la location en s'adressant directement à l'employeur ... et s'apercevra immédiatement que vous êtes de mauvaise foi en présentant des documents contrefaits.

A partir de là si le bailleur est un institutionnel ou un particulier bien ancré dans ses principes il portera plainte contre vous pour faux et usage de faux et le cas échéant tentative d'escroquerie.

En résumé c'est vraiment une très mauvaise idée !!!

A moins d'avoir été interdit bancaire avec 5/6000€ de revenus nets à peu près réguliers par mois vous devez pouvoir trouver une banque qui se portera caution pour vous à hauteur de 2000€ par mois, ce qui correspond au loyer d'un 3 pièces confortable sur Paris.

Montrez au banquier vos relevés de compte sur les 2 dernières années pour le rassurer si nécessaire.

Cordialement,

Par **peppefico**, le **24/09/2010** à **11:22**

J'ai la banque garante ..mais le dossier ne passe pas
Je suis a se stade d'option après des longues recherches

je ne peut pas aller vivre sous un pont quand même

Par **VisiteurCllmda**, le **24/09/2010** à **13:13**

[fluo]bonjour[/fluo]
Premièrement, cette personne ne vient pas demander des tuyaux pour mieux "frauder" ni "comment" fabriquer de fausses fiches de paie : elle vient simplement s'enquérir sur les conséquences juridiques d'un acte précis.
je ne vois aucun problème déontologique là dedans : informer que tel acte est punissable par X et une amende de X n'est en rien repréhensible et ne constitue à mes yeux ni une participation ni un encouragement à frauder.

La situation de cette personne est loin d'etre unique en ce moment.
De très nombreux propriétaires et agence immobilières demandent ces jours-ci (à Paris & en

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

RP) non seulement des fiches de paie représentant 3 à 4 fois le montant du loyer mais également la caution d'un garant présentant lui-meme ces memes garanties.A défaut d'un garant, certains peuvent parfois accepter une garantie bancaire qui consiste à déposer dans un compte bloqué l'équivalent d'un an de loyer hors charges.Le compte peut etre rémunéré mais les frais annuels sont aussi plutot importants (bref, pas de gros bénéfices sur ça, ça s'annule plus ou moins).

Cependant, de nombreux propriétaires refusent meme un tel arrangement, considérant que 12 mois de loyer ne constituent pas une réserve suffisante étant donné le temps requis pour parvenir à l'expulsion définitive d'un locataire indélicat via les tribunaux : 3 ans en moyenne (selon la situation particulière de chacun bien sur)

Aujourd'hui,des fiches de paie de 3 à 4 fois le salaire sont souvent insuffisantes.En effet face à la précarité de l'emploi,les proprios et agences se méfient d'un éventuel licenciement ou séparation du couple.C'est pourquoi ils demandent de plus en plus souvent EN SUS un garant offrant les memes garanties.
Cette situation fait qu'il devient de plus en plus impossible de trouver un logement sur Paris ou les grandes villes de province (un peu moins draconiens quand meme mais...).
je vis régulièrement la situation des deux cotés..Je vois ma soeur mes amis etc, presque tous en professions libérales, subir de grandes difficultées pour louer un logement.D'un autre coté, je suis également propriétaire d'un petit appartement et suis sur le point de le mettre en vente tellement je suis lasse des problèmes causés par des locataires qui ne remplissent pas leur obligations.je comprends donc aussi la réticence de certains proprios qui souhaitent se prémunir contre tous ces problèmes...

La situation est vraiment devenue impossible pour tout le monde!
je souhaite bonne chance à ce jeune couple.D'habitude la solution arrive finalement par le biais d' un ami, collègue ou quelqu'un de votre entourage qui "connait quelqu'un avec un appart à louer".En esperant que cela sera le cas rapidement pour vous.

Sans vouloir encourager cette option,il y a également beaucoup de patrons qui interviennent pour aider leurs salariés à se loger en gonflant les fiches de salaires etc.
Que tant de personnes a priori honnetes se voient réduites à de tels "arrangements" illégaux simplement pour pouvoir trouver un toit alors qu'ils ont les moyens de payer un loyer montre bien l'absurdité actuelle...

Mais que faire ?
l'Etat a bien tenté de faire quelques efforts dans ce sens mais ne peut assurer des loyers ni des garanties au niveau des prix (très élevés) du marché privé.

Encore Bonne chance à ce jeune couple :)

Par **peppefico**, le **24/09/2010** à **20:04**

c'est rassurant de voir qu'il y a de gens qui comprennent... car franchement la fraude n'est pas du tout un truc qui nous plait, au contraire, d'autant plus qu'on travaille honnêtement et dure. nous on est arrivé à proposer même de payer tout de suite un an de loyer en plus de la caution bancaire... mais non, cela ne suffit pas. on espère, en effet, de trouver un logement

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

par "connaissances"... mais là ça fait un moment qu'on attend, et rien arrive, la petite grandit vite et on n'a plus le temps de chercher car ma femme va reprendre son travail aussi. car il faut dire aussi qu'on cherche à temps complet depuis un mois, en commençant à appeler agences et particuliers à 9h00, avec une disponibilité totale à visiter les appartements dans la demi heure qui suit. ca, c'est un luxe aussi qu'on ne peut plus se payer, car justement il faut reprendre le travail...

merci pour la solidarité, et si on arrive à penser de "frauder", ce n'est pas pour le plaisir, mais pour continuer à travailler et vivre honnêtement. cela donne à réfléchir...

Par **mimi493**, le **24/09/2010** à **20:43**

Et on rappelle que depuis 2009, un bailleur qui a une assurance pour loyer impayé et autres obligations du locataire, n'a plus le droit d'exiger une caution

Par **peppefico**, le **24/09/2010** à **20:55**

Du coup,
assurance loyers impayé = CDI
caution bancaire pas valable

Par **mimi493**, le **24/09/2010** à **22:16**

Je ne vois pas le rapport avec la caution bancaire, ni en quoi "assurance loyer impayé = CDI"

Par **amajuris**, le **25/09/2010** à **10:44**

bjr,
à lire vos messages en particulier celui de visiteurCIImda, il me vient qu' à la réflexion s'il faut comprendre les gens qui fraudent pour trouver une location il faut également comprendre les propriétaires bailleurs qui deviennent de plus en plus exigeant pour trouver le locataire idéal et c'est l'escalade dommageable pour tout le monde.
quant à l'assurance pour loyers impayés je trouve bizarre que ce soit le bailleur qui doit la prendre à ses frais même si elle est incluse de fait dans le loyer.
une assurance voiture est payée par l'utilisateur et non obligatoirement par le propriétaire.
cdt
selon la FNAIM 15% des locataires ne paient pas leurs loyers dans les délais.
cela explique sans doute la position des bailleurs.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **peppefico**, le **25/09/2010** à **13:08**

Réponse a Mimi493.

L'assurance loyer impayé ne peut plus se cumuler avec une caution .

Du moment que un propriétaire décide de souscrire une assurance ,
faut que le locataire puisse répondre au strictes critères imposé par cette dernière.

Dans se cas le CDI c'est la référence .

Par **mimi493**, le **25/09/2010** à **15:09**

Oh, le CDI ne leur suffit pas, très souvent.

Par **anouch**, le **01/08/2013** à **00:38**

[fluo]bonjour[/fluo]
moi je voudrais savoir si un dossier falsifié validé par une agence qui n'a rien vu soumet celui-ci à l'assurance est ce que celle-ci est en mesure de voir la fraude est-ce que c'est son travail de vérifier en amont merci

Par **Lag0**, le **01/08/2013** à **10:42**

Bonjour,
L'assurance se moque, bien au contraire, que le dossier soit falsifié pour la bonne raison qu'en cas de besoin, cette falsification sera un motif de refus de couverture. Donc l'assurance y gagne...

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés