



Propriétaire abusif et jamais présent

Par **Choucrouta**, le **04/10/2012** à **19:52**

Bonjour,

Je suis locataire avec mon mari d'un appartement depuis environ 2 ans et demi. Depuis le début de la location, nous percevons une aide au logement et c'est d'ailleurs le propriétaire qui percevait directement cet argent. Nous, nous lui donnions donc le complément de loyer.

Or, depuis janvier 2012, nous ne percevons plus rien de la Caf. Nos droits se sont arrêtés comme ça, sans que l'on soit mis au courant. Ne le sachant pas, on continuait à verser le complément de loyer au propriétaire pour le loyer.

A côté de cela, nous avons également un soucis avec le propriétaire: nous lui avons demandé les quittances de loyers tous les mois et ceux, depuis le début de la location. On a lutté pour en avoir, recevant jusqu'à 6 mois de quittances d'un coup. Seulement, depuis un an maintenant, nous ne recevons plus aucune quittance de sa part. Nous avons appelé le propriétaire en juillet dernier pour lui réclamer et exiger nos quittances depuis novembre 2011 (!). C'est aussi à ce moment là qu'il nous a dit ne plus percevoir la Caf de notre part depuis janvier et que du coup, nous devons lui rembourser le complément de loyers, soit 7 mois et plus de 1000€! Il a dit qu'il allait nous envoyer un courrier et qu'on trouverait un arrangement. Nous attendons toujours ce courrier et nos quittances.

Nous avons donc appelé la Caf après cette nouvelle. Ils nous ont dit qu'ils avaient envoyé un courrier à nous et au proprio. Sauf que personne n'a rien reçu. La personne au téléphone nous a dit que le proprio aurait dû réclamer auprès d'eux les impayés sous 3 mois. Il n'a rien fait. Et il n'est d'ailleurs jamais là quand on l'appelle pour une réparation...mais toujours en vacances! Nous ne pouvons d'ailleurs pas faire de nouvelle demande à la Caf puisque nous n'avons pas de quittances...

Ma question est la suivante: Que doit-on faire? Est-ce que à cause de ces préjudices, nous

avons le droit de ne pas lui payer ses compléments de loyers (les 7 mois)? Si quittance, nous aurions su qu'il manquait de l'argent... Devons nous voir avec un tribunal pour suspendre les loyers? Pouvons nous demandé un dédommagement pour les préjudices subits?

Par **Lag0**, le **05/10/2012** à **08:27**

Bonjour,

Le propriétaire a le droit de réclamer les impayés sur les 5 dernières années, au delà, il y a prescription. Donc pour 7 mois, pas de problème, vous devez payer. Il vous propose d'ailleurs un arrangement, ce qui est bien car il n'y est pas obligé et peut réclamer la totalité de la somme en une fois.

Vous avez fait preuve de négligence autant que lui en ne vous tenant pas au courant de votre situation vis à vis de la CAF. La CAF n'arrête pas les allocations comme ça sans raison, votre situation a bien du changer et vous pouviez donc prévoir une modification des prestations et vous renseigner.

Pour ce qui est des quittances, le propriétaire est obligé de vous les fournir si vous en faites "officiellement" la demande (donc par LRAR). La quittance peut regrouper plusieurs mois, voir une année.

N'en demandez que si vous en avez réellement besoin, il ne sert à rien de demander des quittances chaque mois juste pour en avoir une.

Par **cocotte1003**, le **05/10/2012** à **11:13**

Bonjour, pour l'instant les loyers n'étant pas payés en intégralité, le bailleur n'a pas à vous fournir des quittances pour des sommes non réglées. Il est important de trouver une solution rapidement pour vos arriérés sinon le bailleur pourra saisir un huissier. faites lui une lrar en lui proposant un échéancier raisonnable auquel vous pourrez vous tenir, cordialement