



Retroactivité droits apl perdus à cause du propriétaire

Par **delage**, le **30/08/2011** à **16:21**

Bonjour,

Je vis en colocation et depuis janvier 2011 je ne peux plus toucher les APL à cause de l'incompétence totale de ma propriétaire.

Lors que je suis venu la voir en début d'année afin qu'elle me remette la quittance de loyer de juillet 2010 pour permettre à la CAF de recalculer mes droits, elle m'annonce qu'elle ne peut pas le faire car depuis 2 ans mon colocataire n'est pas en règle au niveau de son loyer et nous réclame environ 3000 euros

L'explication à ce problème est simple, c'est elle qui percevait sa CAF et lui déduisait son loyer en fonction du montant de l'aide directement versée à ma propriétaire. Mais elle s'est rendu compte deux ans plus tard qu'elle ne touchait plus la CAF de mon coloc car elle ne leur avait pas transmis de quittance de loyer.

Ce qui veut dire que l'an passé lorsqu'elle m'a remis la quittance de loyer juillet 2009, elle m'avait fait transmettre un faux document.

Une fois le problème réglé et les 3000 euros manquants versé (mai 2011), je suis revenu vers elle presque chaque semaine pour avoir ce document, mais en vain, elle m'en a remis une mais pas à la bonne date donc inexploitable pour la CAF.

A l'heure actuelle toujours rien et je viens de me rendre compte que les APL ne sont plus rétroactifs depuis janvier 2011. Ce qui veut dire que sur cette année j'ai déjà perdu environ 1000 euros d'aide, tout ça a cause de l'incompétence de ma proprio.

Au vu de la situation existe t-il un moyen de faire valoir mes droits, car là je l'ai très mauvaise.

Merci

Par **mimi493**, le **30/08/2011 à 18:58**

Déjà, si vous êtes deux co-titulaires du bail, le bailleur est totalement en droit de ne pas remettre de quittance si le loyer n'est pas payé en entier (vous êtes tous les deux responsables du paiement du loyer dans son intégralité)

[citation]Une fois le problème réglé et les 3000 euros manquants versé (mai 2011), je suis revenu vers elle presque chaque semaine pour avoir ce document, mais en vain, elle m'en a remis une mais pas à la bonne date donc inexploitable pour la CAF. [/citation] donc vous avez envoyé une LRAR pour demander la quittance de loyer que vous vouliez ?

Par **delage**, le **30/08/2011 à 19:12**

Oui, je ne conteste nullement le fait que je sois solidaire de mon colocataire vi à vi du bail et qu'il est normal de ne pas recevoir de quittance de loyer si le loyer n'est pas payer entièrement.

Ce que je ne trouve pas normal en revanche c'est que cette propriétaire habite sur le même palier que moi, nous sommes donc voisins, et qu'en deux ans que nous nous croisons dans les couloirs, elle n'ai jamais mentionné ce problème.

En ce qui concerne la demande de quittance loyer, comme nous habitons le même immeuble les dernières demandes n'ont été que verbales, avec toujours la même réponse " oui je m'en occupe" et chaque semaine je suis obligé de la relancer verbalement.

Avant nous lui laissions du courrier dans sa boîte aux lettres mais elle n'a jamais pris la peine d'y répondre.

Jusqu'à présent sa négligence nous a coûté environ 4000 euros de droits sociaux

Par **mimi493**, le **30/08/2011 à 19:38**

Votre négligence aussi.

Dès votre première demande sans effet dans les jours suivants, vous deviez envoyer une LRAR pour exiger les quittances et l'assigner en justice si elle persistait.

Aujourd'hui, vous n'avez même pas la preuve que vous lui avez demandé.

Par **delage**, le **30/08/2011 à 20:08**

Et oui mais que voulez-vous ça fait maintenant 5 ans que ça fonctionnait comme ça sans soucis, donc quand la LRAR était pas la solution d'instinct.

N'est-elle cependant pas inéquitable sur le fait qu'elle m'ait donné une quittance de loyer non valable l'an dernier ? (Quittance que j'avais remis à la caf sans savoir qu'elle n'était pas valable)

Pour la quittance nécessaire à mes droits, étant donné que son incompetence dépasse toute les bornes, je l'ai tapé moi même, elle n'a plus qu'à la signer à son retour de vacances (car elle part un mois en vacances tranquillement sans accomplir ses devoirs urgents)

Pensez-vous qu'il est possible de mettre en avant la lenteur de la proprio à fournir des documents pour faire jouer la rétroactivité de la CAF ?

Par **delage**, le **30/08/2011 à 21:44**

Et oui mais que voulez-vous ça fait maintenant 5 ans que ça fonctionnait comme ça sans soucis, donc quand la LRAR était pas la solution d'instinct.

N'est-elle cependant pas inéquitable sur le fait qu'elle m'ait donné une quittance de loyer non valable l'an dernier ? (Quittance que j'avais remis à la caf sans savoir qu'elle n'était pas valable)

Pour la quittance nécessaire à mes droits, étant donné que son incompetence dépasse toute les bornes, je l'ai tapé moi même, elle n'a plus qu'à la signer à son retour de vacances (car elle part un mois en vacances tranquillement sans accomplir ses devoirs urgents)

Pensez-vous qu'il est possible de mettre en avant la lenteur de la proprio à fournir des documents pour faire jouer la rétroactivité de la CAF ?

Par **mimi493**, le **30/08/2011 à 23:00**

[citation]Et oui mais que voulez-vous ça fait maintenant 5 ans que ça fonctionnait comme ça sans soucis, donc quand la LRAR était pas la solution d'instinct.[/citation]

et oui, jusqu'au jour où on se fait avoir et on ne se fait plus reprendre

[citation]N'est-elle cependant pas inéquitable sur le fait qu'elle m'ait donné une quittance de loyer non valable l'an dernier ? (Quittance que j'avais remis à la caf sans savoir qu'elle n'était pas valable)[/citation] en quoi n'était-elle pas valable ?

[citation]Pensez-vous qu'il est possible de mettre en avant la lenteur de la proprio à fournir des documents pour faire jouer la rétroactivité de la CAF ? [/citation] je doute.

Par **delage**, le **30/08/2011 à 23:22**

pas valable car la Caf réclame une quittance de juillet 2010 et que la proprio malgré mes

courriers m'a fait parvenir les quittances de loyer de janvier à mai 2011 , avec du coup le montant du loyer revu pour 2011.

Donc en résumé j'ai toujours payé mes loyers à temps, je me fais entuber de 1000 euros à cause de l'incompétence de ma proprio et ya pas de recours possible . Vive la FRANCE !

Par **mimi493**, le **30/08/2011** à **23:46**

[citation]pas valable car la Caf réclame une quittance de juillet 2010 et que la proprio malgré mes courriers m'a fait parvenir les quittances de loyer de janvier à mai 2011 , avec du coup le montant du loyer revu pour 2011[/citation] donc vous avez bien vu que ce n'était pas juillet 2010, vous ne l'avez pas envoyé à la CAF, et immédiatement demandé la quittance de juillet.

[citation]Vive la FRANCE ! [/citation] vous êtes aussi bien responsable d'avoir laissé trainer les choses avec négligence (jusqu'à avoir 3000 euros de dettes locatives quand même) et pendant plus d'un an. Vous aviez largement le temps de faire le nécessaire, vous ne l'avez pas fait.

Par **delage**, le **31/08/2011** à **00:17**

Bien sur que je lui ai fait immédiatement la réclamation, et ce plusieurs fois.

"Laisser trainer les choses par négligence " non mais qu'est ce que ça veut dire ? Si vous lisez bien, je ne suis pas directement impliqué dans cette histoire mais mon colocataire, je suis pas sa mère je vais pas checker son compte caf tous les matins. Mais légalement je suis hélas dans le même bateau.

Avant mon arrivée ça faisait 3 ans que mon coloc fonctionnait comme ça avec la proprio, elle touchait la CAF, lui déduisait son loyer et basta, pendant deux ans on la croisait dans les couloirs sans qu'elle ne dise mot et du jour au lendemain elle débarque en réclamant 3000 euros. Dans la vie de tous les jours on est pas constamment sur le pied de guerre d'une bataille juridique.

J'ai bien vu que votre petit de jeu est de vous faire l'avocat du diable, mais trouvez vous ce genre de comportement normal de la part d'une propriétaire?
N'a t-elle pas des torts ? est ce normal de délivrer des quittances de loyer non valable ? N'est elle pas tenue de mettre à jour ses comptes régulièrement plutôt que d'annoncer deux ans plus tard un problème de paiement à ses locataires en exigeant une grosse somme d'argent ?

Comme je constate que vous êtes incapable de me donner des solutions constructives qui me permettraient d'entrevoir un début de solution, je vous demanderais de bien vouloir arrêter de me faire perdre mon temps.

Si quelqu'un d'autre peut me faire un peu avancer je suis preneur