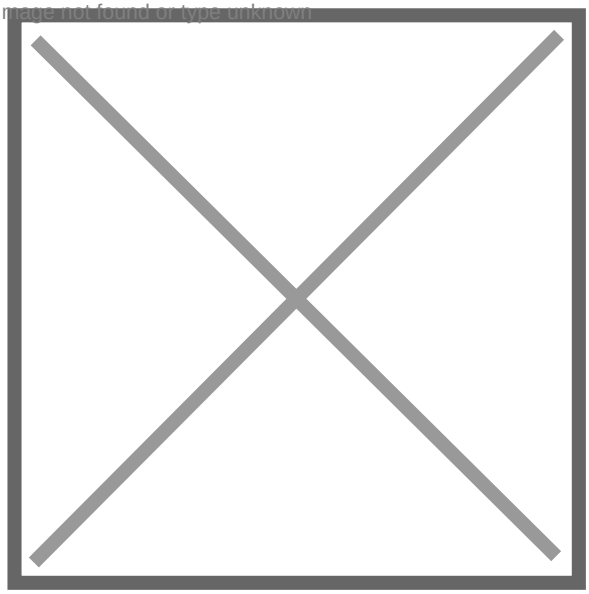
Image not found or type unknown



Congé signé sous la contrainte

Par **Liloo59**, le **28/09/2010** à **20:18**

Bonjour,
J'ai eu en 2009 des problèmes pour régler mon loyer(2 mois) qui aurait pu être réglé à l'amiable vu qu'au départ les sommes dues n'étaient pas insurmontables. J'ai réglé les honoraires d'huissier presque à mon insu(le bailleur étant assuré, pour 100 euros, ils engagent des poursuites)et bien-sûr la situation a commencé à m'échapper. Mais l'agence n'a voulu proposer aucun échéancier et à lancer immédiatement une procédure d'expulsion qui au mois de décembre 2009 a été refusée.
La juge m'a donc accordé un échéancier que je n'ai pas respecté et ma dette s'est creusée.
Le 17 septembre 2010, étant enfin dans une meilleure situation financière, j'avais donc proposé lors d'un rdv à l'agence immobilière de faire un règlement de 900 euros le 27/09 pour commencer à apurer ma dette qui se montait à 2600 euros. Dans un premier temps la personne qui s'occupait de mon dossier m'a proposé un nouvel échéancier, et je m'apprêtais à le signer quand il est parti faire valider la décision par son supérieur(je précise qu'il m'avait déjà fait signer une reconnaissance de dette pour les 900 euros). Il est revenu complètement défait dans la pièce en m'annonçant qu'il avait de mauvaises nouvelles. Son supérieur est arrivé dans la pièce et a repris "en main" la situation. Il m'a assuré que mon bail était résilié et donc que j'allai immédiatement être expulsée par les forces publiques et devoir régler 5 à 10000 euros, avoir des saisies sur salaires, que mon employeur serait informé de tout, qu'il était hors de question de trouver un accord avec moi parce que je cite "le bailleur avait déjà la générosité de m'avoir maintenu dans les lieux alors que "visiblement" je ne gagnais pas assez pour y rester". Il m'a donc brusquement annoncé qu'il fallait que je parte le 30 septembre. Je me suis malgré moi complètement effondrée, dans un état de choc terrible, en larmes. J'avais reconnu mes torts, j'étais soit en difficulté mais de bonne foi.
Il a rempli lui-même une feuille qu'il ne m'a pas laissé lire et a voulu que je signe pour un départ le 30 septembre, ce qui me laissait 10 jours pour déménager et me retrouver à la rue.
Je précise aussi que j'étais dans un état second quand j'ai signé ce papier, ayant peur de l'expulsion, de voir saisir mon salaire(pas assez bien pour eux)etc. J'ai voulu reprendre la

reconnaissance de dette vu qu'elle n'était"valable" que dans le cas où je restai dans les lieux et il a refusé. Que dois-je faire maintenant?

Par **mimi493**, le **28/09/2010** à **21:08**

Pour être valable, un congé doit avoir été envoyé par LRAR ou acte d'huissier (article 15 de la loi de 89)
Donc logiquement, le congé n'est pas valide.

Concernant la bonne foi, vu que vous n'avez pas respecté la dernière chance que le tribunal vous a accordé, ça va être difficile d'en arguer.

Réglez votre dette de loyer soit en prenant un pret à votre banque si votre salaire est suffisant selon vos dires.

Vous auriez du reprendre pendant deux mois les paiements des loyers. Si c'est le cas, vous pouvez faire appel au FSL.

Ils vous mettent la pression car ils n'auront pas le temps de faire la procédure avant la trêve hivernale. Ne cédez pas, ne partez pas.

Par **Liloo59**, le **28/09/2010** à **22:56**

Je comprends bien que ma "bonne foi" serait très difficile à prouver, pourtant c'est le cas. Je n'ai pas arrêté de payer(sauf au mois d'août) : j'ai donné quelque chose à peu près tous le mois mais c'est vrai que je n'ai pas respecté l'échéancier fixé au mois de décembre 2009.
Quant à régler l'intégralité de ma dette d'un coup(j'ai aussi pensé à faire un prêt "express"), je leur ai proposé lors de l'entrevue à l'agence mais il m'a rétorqué que même si je payais tout demain, mon bail étant résilié, je serai quand même expulsé.
Je n'y comprends plus rien.
Merci beaucoup pour votre réponse en tout cas.

Par **mimi493**, le **29/09/2010** à **01:16**

Ne les croyez pas !
Relisez le jugement, est-ce qu'il est noté que le bail est résilié ?

C'est au contraire si vous ne payez pas qu'ils pourront le faire. Payer votre dette de loyer et ne plus faire de dettes de loyer doit être votre priorité (plus de sortie, plus d'achat autre que le vital et mangez des pates)

Par **Liloo59**, le **29/09/2010** à **08:51**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

(re)Bonjour,
Je ne sais toujours pas quoi faire, l'état des lieux est censé être demain.
J'ai complètement vidé mon appartement ayant peur de tout perdre(j'avoue que j'ai peur!).

J'ai peur aussi qu'après leur avoir remis les clés, ils exigent le paiement immédiat de l'intégralité de la dette bien qu'hier par téléphone une personne m'aie assuré que me serait proposé un échéancier... Echéancier qu'une autre personne de l'agence(lundi) m'avait déjà proposé de signer bien avant jeudi pour me rassurer(en fait on s'était mis d'accord sur les mensualités pas sur la durée vu qu'ils ne peuvent pas faire l'arrêté de compte avant mon départ). "Échéancier"(juste un document contractuel où ils se seraient plus ou moins engagés sur une somme par mois) auquel hier je n'avais plus le droit, je ne sais pour quelle raison donc hier j'ai reçu un coup de fil où on m'annonce que si je ne pars pas "la cavalerie lourde sera lâchée, et qu'il n'est plus question de s'engager sur quoi que ce soit"(je cite!)...
Me retrouvant sans logement, je ne peux à la fois payer toute cette somme d'un coup et me reloger donc je suis coincée.

Je ne les crois pas une seule seconde, je m'attends à ce qu'en plus ils gardent mon dépôt de garantie sans vraiment tenir compte du taux de vétusté(7 ans d'occupation donc peinture et moquette à refaire, choses que j'aurai fait moi-même si je n'avais pas eu seulement 10 jours pour partir).

Je me demande si je ne peux pas remettre les clés non à l'huissier qui vient demain mais à un organisme ou je ne sais pas qui, le temps de trouver un accord ayant dans les faits quitté les lieux suite à un congé "non valide"...
J'ai déjà enlevé toutes mes affaires car je suis traumatisée par leurs menaces et l'entrevue du 17 septembre dans l'agence où ils m'ont extorquée ces signatures(un dépôt de plainte pour ça, serait-il possible d'ailleurs?).

Je suis très confuse et j'aimerai trouvé la force de suivre vos bons conseils.
Merci beaucoup Mimi 493 d'avoir pris le temps de me répondre.

Par **mimi493**, le **29/09/2010** à **18:12**

Tant pis, il ne fallait pas partir. Il ne faut pas, comme ça, avoir peur de n'importe qui disant n'importe quoi. Enfin, vous devez avoir un point de chute puisque vous avez pu mettre vos meubles quelque part.

La vétusté ne justifie jamais une dégradation. S'il y a une tache, des brulures, des déchirures non dues à l'usure, même si la moquette a 20 ans, le bailleur est fondé à remplacer la moquette.

Evidemment qu'ils peuvent réclamer toute la dette.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés