



Loyer impayer de mme ex , tribunal

Par **Sophie**, le **25/08/2010** à **08:03**

Bonjour,

Je viens me tourner vers vous pour connaître la suite des événements.
Je vais essayer d'expliquer en brèves.

Voilà mon conjoint était solidaire du logement où habite encore son ex et sa fille jusqu'au 10/07/2010.

En 2009, nous avons reçu le huissier pour des loyers impayés datant du début de l'année. Etant solidaire et ayant eu peur de représaille, nous avons payé.

Entre parenthèse, il a eu des saisies sur salaire pour des cantines scolaires de sa fille, des factures d'eau, des factures de portable et taxe d'habitation.

J'ai fait le nécessaire, car ne travaillant pas j'ai plus de temps que mon homme pour m'en occuper (à sa demande) pour ne plus payer les cantines et portable de Mme.

Nouvelle visite de l'huissier, cette fois-ci pour une somme montant à 3723,55€.

Et on a appris par l'agence que Mme doit à ce jour 8347,41€ (pas verser 1cts de loyer), ne touche plus l'APL du fait qu'elle ne paie pas le loyer (c'était verser sur son compte).

Il faut savoir qu'auparavant elle était intérimaire, mais que depuis 1 an, elle a signé un CDI (mm boîte que mon conjoint).

Bref, donc je suppose qu'on recevra à nouveau la visite du huissier pour les loyers datant du 1/1/2010 au 10/07/2010. Si j'ai bien compris....

Sachant qu'on ne peut payer et ne veut pas. (chômage en fin de droit et 3 enfants à charge).
On sera convoqué à l'audience qui est prévu le 09/11/10.

Pouvez-vous me dire ce que mon conjoint encours ou risque lors de cette audience.
Nous conseillez-vous de prendre un avocat, de préparer un dossier, etc...

Merci beaucoup pour vos conseils et informations.
Cordialement.

P.S: Ma B.fille est habillée par la grand-mère, chausser par la tante, transport scolaire payer par la grand-mère, médicalement suivi et payer par nous, elle touche les bourses et rentrer scolaire etc.....

Par **fabienne034**, le **25/08/2010** à **08:40**

IL DEMANDE L'EXPULSION DE L'EX REGARDE LE BAIL CAR SI UNE PERIODE DE TROIS ANS EST PASSEE IL NE DOIT PLUS RIEN

pour tout savoir sur le bail:

<http://www.fbbs.net/contratlocationvide.htm>

Par **Sophie**, le **25/08/2010** à **11:06**

Merci pour le site.

Donc, si j'ai bien compris à l'audience, le juge peut demander l'expulsion de Mme ex.

Mais la dette ? Quand est-il ?

Merci

Par **Sophie**, le **30/09/2010** à **09:37**

Bonjour,

Voilà à ce jour, Mlle n'avait tj rien régler de la dette.

On a appris hier par l'agence, qu'elle se serait arranger avec ces derniers pour payer sa dette par échéance en + de son loyer.

L'audience est tj maintenue pour justifier qu'il y a dette.

Que cela signifit-il ? (justifier sa dette)

Pour mon conjoint, lors de l'audience que risque-t-il ?

Espérons que tu fais qu'il y a échéancier, donc qu'on nous demandera pas de payer la dette.

Merci pour votre aide

Par **Sophie**, le **18/01/2011** à **09:37**

Bonjour,
Nous avons eu la réponse du juge.

Donc expulsion de Mlle ex avant 2 mois.
Dette des loyers impayés de 2009 partagés par mon conjoint et mlle ex.

La demande d'échéance a été acceptée. (23 mois x 100€).

Par contre, nous attendons à nouveau une lettre du huissier car il reste les loyers de janv. à juill.2010.

On en a marre de cette situation, j'ai rdv vend. avec l'asst.sociale car financièrement on y arrive plus.

Et savoir qu'on va avoir encore une dette.....

On a l'impression de ne pas voir le bout du tunnel.

Par contre, on voulait savoir si elle ne paie pas sa partie de la dette concernant les loyers de 2009, on viendra pas nous réclamer à nous de la faire ?

Et sachant qu'elle a un CDI, les loyers de 2010 ne peuvent-ils pas être saisi sur son salaire au lieu d'effectuer une nouvelle audience ?

Merci

P.S: une lettre avait été envoyée au juge en expliquant notre situation famil, prof et financière. Avec un tableau d'amortissement. En demandant une grasse.

Par **mimi493**, le **18/01/2011** à **15:42**

[citation]Donc expulsion de Mlle ex avant 2 mois. [/citation]
Impossible. Il est interdit d'expulser une personne avant le 15 mars. L'avantage c'est que le bailleur ne peut plus invoquer la caution solidaire dès que le bail est résilié. Donc si elle se maintient dans les lieux, votre mari n'aura pas à payer l'indemnité d'occupation.

MAIS NOUS SOMMES LE 18 JANVIER...

[citation]Et sachant qu'elle a un CDI, les loyers de 2010 ne peuvent-ils pas être saisi sur son salaire au lieu d'effectuer une nouvelle audience ? [/citation]

Il ne peut y avoir de saisie sans titre exécutoire. Le jugement concerne quels loyers ?
Le créancier peut, à sa guise, se retourner contre le débiteur ou contre la caution

Par **Sophie**, le **18/01/2011** à **21:38**

Bonsoir,

On a eu la réponse hier donc le 17/01, il est indiqué qu'elle a 2 mois pour libérer le logement à la date du rendu du jugement.

Là, le jugement concernait les loyers datant de 2009 donc sous la clause de solidarité. Nous attendons à nouveau le huissier pour les loyers de janv. à juill. 2010 (juillet fin de la clause).

J'ai contacté l'agence, son compte bancaire n'est jamais apprévisionner.

Et pour la inième fois, j'ai redit à l'agence qu'elle a un CDI et qu'elle vit avec quelqu'un. Mais ils ne font rien.

C'est incroyable, j'ai vraiment l'impression qu'ils s'en foutent puisqu'on est là pour payer à sa place.

J'ai donc bien expliquer que cette histoire, nous mets dans une situation financière très délicate, que je suis obligé d'aller voir une assit. sociale, de nous priver etc... rien à faire.

C'est du moins, l'impression que cela me donne.

Car la personne à eu le culot de me demander si je savais si Mlle ex. avait trouver un autre logement.

Et puis quoi encore, je dois l'aider à faire ses cartons ?!

Concernant la caution, elle sera déduit des loyers restant. Une goutte d'eau qu'elle m'a dit. Si travaux, la facture lui sera envoyer à elle.

J'ai vraiment l'impression qu'on se moque de nous.

Par **Sophie**, le **21/01/2011** à **09:33**

Bonjour,

La décision à était prise le 13/01/2011.

Je souhaitais savoir.

Peut-on faire appel, car l'agence était au courant (par nous) que Mlle ex travaillait et avait en plus un mr qui vivait avec elle est qui travaille aussi.

Donc, elle aurait pû faire des saisies sur ses salaires ?

Pour ne pas en arriver là.

Donc peut-on faire appel par rapport à ce détail et si oui, on a combien de temps, car je ne vois rien sur le jugement.

Merci

Par **mimi493**, le **21/01/2011** à **10:26**

[citation]Peut-on faire appel, car l'agence était au courant (par nous) que Mlle ex travaillait et avait en plus un mr qui vivait avec elle est qui travaille aussi.

Donc, elle aurait pû faire des saisies sur ses salaires ? [/citation]

On ne peut faire une saisie sur salaire sans avoir un titre exécutoire.

s'il y a caution solidaire, le bailleur est en droit de se retourner uniquement contre la caution, sans rien tenter contre le locataire.

[citation]C'est incroyable, j'ai vraiment l'impression qu'ils s'en foutent puisqu'on est là pour payer à sa place. [/citation]

Exactement, et c'est leur droit.

Maintenant, la caution solidaire peut se retourner contre le locataire pour exiger le remboursement, quitte à l'attaquer en justice pour ensuite pouvoir saisir ses salaires.

Par **Sophie**, le **28/03/2011** à **22:46**

Bonsoir,

Juste pour savoir..

La date limite pour l'expulsion est passé depuis plus de 15 jours.

Et malgré cela, elle occupe tj le logement.

D'après l'agence, elle ne paie tj pas ses loyers ni sa dette qui a été fixer suite au jugement.

Ce qui n'est pas notre cas, car nous la payons directement au huissier tout les mois, puisque le juge à accepter un échelonnement.

Je ne comprends donc pas pourquoi elle occupe tj ce logement "gratuitement" et que personne ne fait rien.....

Pk ?!

Par **mimi493**, le **28/03/2011** à **23:18**

parce que le bailleur touche le loyer, donc ça doit l'arranger.

C'est à vous d'avoir un jugement condamnant la personne à VOUS rembourser ce que vous payez, et de le faire exécuter par un huissier.

Par **Sophie**, le **28/03/2011** à **23:25**

Le bailleur (l'agence HLM) touche la moitié du loyer par l'intermédiaire du huissier.
Car la dette est divisée en deux, Mlle ex et mon conjoint doivent payer la moitié des loyers impayés par Mlle ex.

Ayant eu un échéancier, mon conjoint paie la moitié tout les mois au huissier. (prélèvement sur le compte bancaire).

Décision prise par le juge pour la dette et pour l'expulsion.

Donc pourquoi la décision concernant l'expulsion n'est pas appliqué ?

Par **mimi493**, le **29/03/2011** à **00:11**

Parce qu'il appartient au bailleur de la faire appliquer et qu'il a le droit de ne pas le faire. Il touche son loyer, que demander de plus ?

Il faut faire le nécessaire pour se faire rembourser par la locataire. Je ne comprends pas bien pourquoi vous ne le faites pas.

Par **Sophie**, le **29/03/2011** à **08:41**

Bonjour,

Tout simplement, parce que je ne savais pas qu'on pouvait le faire.

En fait, la personne qui y habite encore et l'ex de mon conjoint avec sa fille.
Il a dû payer les loyes impayés du fait de la clause de solidarité signé sur le bail lors de l'installation.

Il faudrait faire quoi comme démarche pour se faire rembourser auprès de Mlle ex.... ?

Sachant très bien que mon conjoint ne le fera jamais car il est trop "gentil"..., donc je suppose que je ne peux le faire moi-mm ?

Merci pour vos réponses.

Par **mimi493**, le **29/03/2011** à **13:56**

La situation logique est
- bail aux deux noms avec clause de solidarité

- séparation, envoi du congé par celui qui part. Il doit le loyer jusqu'à la fin de son préavis puis devient caution solidaire
- tout ce qui est payé en tant que caution solidaire (dont il faudrait relire la teneur pour savoir s'il et quand il peut s'en dégager), est remboursable par le locataire en place sinon, procédure devant le TI pour se faire rembourser

Par **Sophie**, le **29/03/2011** à **14:07**

Alors, si je ne me trompe pas.

Le Bail était aux 2 noms, clause de solidarité d'une durée de 3 ans.

Mr a envoyé en AR un courrier informant qu'il quittait le logement.
La clause de solidarité à donc était mise en marche à cette date.

Mlle ex, n'a plus payé (volontairement car avait un CDI) les loyers au départ de Mr.
Donc ce dernier doit les loyers de la durée de la clause soit 3 ans.
Il a eu auparavant des saisies sur salaire, des lettres de huissier.
Puis tribunal, puisqu'on pouvait pas payer la dernière dette.

Le juge à donc ordonner expulsion pour elle + payer la moitié de la dette.
Pour mon conjoint payé l'autre moitié avec acceptation d'un échéancier.

Donc, si je comprends bien, il pourrait se faire rembourser auprès de mlle ex tous les loyers qu'il a payer durant la clause de solidarité en faisant la demande auprès du T.I. ?

Et si mon conjoint ne veut le faire (comme il ne veut pas créer + de soucis, car trop gentil), est-ce que moi je peux le faire ?
Je pense que non puisque cela est à son nom.

Par **mimi493**, le **29/03/2011** à **14:45**

Le juge a statué selon l'engagement de caution, donc normalement, il pourrait se faire rembourser. Mais s'il ne veut rien faire, vous ne pouvez rien faire (ça ne vous concerne pas)

Par **Sophie**, le **29/03/2011** à **14:48**

Ok, merci pour tout ses renseignements.