



Expulsion bail perso/ bail agricole

Par **lou83**, le **14/05/2018** à **13:04**

bonjour

je suis locataire en procédure d'expulsion pour plusieurs points
(en fait tous les points valables pour procéder à un jugement d'expulsion)

la clause résolutoire concernant l'attestation d'assurance.

demandée par texto remise par texto puis demandée en version papier et remise dans la boîte aux lettres du propriétaire

l'erreur a été de faire cela par voie non conventionnelle type AR

d'autre part j'ai envoyé le contrat et non l'attestation par inadvertance. (l'attestation étant envoyée par courrier que sur demande)

à la suite un commandement par huissier

documents remis en temps avec un courrier stipulant le non arrêt et la reconduction du contrat par tacite reconduction et les "preuves" comme quoi j'avais répondu par la même voie de communication que ma propriétaire les documents qu'elle m'exigeait

deuxième point

l'irrégularité des loyers

paiement des loyers en liquide à la demande du proprio non stipulé sur le bail.

je précise que en tant qu'agricultrice au forfait à l'époque, le "black" avait aucune importance puisque qu'au forfait agricole et non assujetti à fournir une comptabilité

pas de date précise de paiement. d'un accord verbal avec le propriétaire le 15 du mois avait été décidé car virement de mes grossistes fixe au 15. étant à mon compte

en septembre 2016 changement de loi concernant les retraits en espèces.

montant demandant 2 retraits ou retrait aux ouvertures de banques ... bref un casse tête que j'évoque avec la propriétaire

au même moment demande de la msa (exploitante agricole) de justificatifs apl a remplir par le proprio

comme l'année précédente les attestations sont parties avec plusieurs mois de retards
conséquence de l'irrégularité du proprio l'ensemble des prestations dont crèche
(indispensable au maintien de mon activité) supprimées jusqu'à consultation des pièces
demandées... plusieurs mois

attestation de logement fournies au bon vouloir de ma propriétaire
ce qui m'a valu deux locations qui me sont passées sous le nez car dossier incomplet
resté ou partir c'était comme choisir entre la peste et le choléra

reçu de paiement inexistant puisque le loyer déposé dans la boîte aux lettres du propriétaire
et récupéré à son bon vouloir
fin 2016, séparation avec mon conjoint, mise en redressement de mon entreprise de façon
volontaire et prévu pour printemps 2017

la situation des contacts devait être claire et lisible avant jugement
en effet en plus du logement je loue des serres agricoles qui font partie de l'exploitation à titre
principal depuis février 2017
assuré professionnellement depuis le début en 2015, trace de paiement de facture du canal,
facture d'entretien et réparation puisque remise en culture après 10 ans de jachère.
pendant plusieurs années j'ai sollicité la propriétaire ainsi que la msa jusqu'à demander un
contrôle resté sans suite lors de la mise en culture officielle...
de nombreux travaux et de remise en culture effectués sur trois ans.

le bail agricole oral faisant foi

lors de la procédure un document qui m'était alors resté inconnu apparut.
un bail d'un an à destination agricole justifié de ma signature et soi-disant remis en main
propre au concerné daté de 2015
ce document étant un "FAUX" la signature étant à l'identique celle de mon bail d'habitation

la propriétaire met en avant le fait que le loyer est payé de façon irrégulière
hors dans chacun de nos courriers je demande un RIB afin de permettre un règlement par
virement à date fixe et permanent ... sans réponse
idem lorsque je me permet d'échanger avec son avocat par mail après des diffamations de sa
cliente (vous allez comprendre plus loin ..)
à la suite du redressement de mon entreprise et malgré l'avis favorable à la gestion et
maintien de mes contrats de la part du mandataire et du juge
la banque a basculé mes comptes en compte bis ce qui m'a valu de ne disposer d'aucun
moyen de règlement ou encaissement pendant 45 jours malgré la protection collective liée au
redressement. la banque étant maître à bord et la loi ne disposant pas de levier juridique .. le
combat peut être laborieux ..
avant les 60 jours de non-paiement, j'ai réussi à obtenir les fonds de mon entreprise et ainsi
obtenir un chèque de banque à date butoir

jusqu'à la deuxième audience tous les loyers ont été envoyés par AR
la proprio s'amuse à récupérer les recommandés au dernier moment et posant jusqu'à 3
chèques d'affilés et écrivant un recommandé retour en demandant le règlement alors qu'elle
était déjà en possession du chèque.

bref ... quant on veut vous faire chier ...
depuis la troisième audience repoussée j ai cessé les reglements

étant complètement en dehors de ce que la loi m oblige je prends ce risque et en voila les raisons.

troisième point

après plusieurs voles, incendie, destruction de matériel et de culture, intrusion a mon domicile ou sur mon lieu de travail, diffamation avec mes collaborateurs, déclaration fallacieuse avec plainte sans preuve .. la plupart des affaires pénales étant en cours ou débouté pour ce qui a été jugé, bien entendu je n ai pas été déclaré coupable malgres des déclarations médicales bidon!

et oui quant on veux vous rendre la vie impossible ..

bref d âpre la partie adverse je suis une hystérique qui aurait peter les plomb après avoir vécu 5 ans dans le logement sans vague.

la motivation de la proprio est certainement la suivante
femme célibataire avec un bebe .. pas super fiable financièrement .. préjugé !!
ou appartement non déclaré aux impôts ..

la réponse est simple sur 4 appartements un seul est déclaré

un dossier gros comme le Robert sur le bureau de la mairie

l apl étant possible je ne me suis jamais posé la question.

il est evident qu un locataire payant en liquide arrange bien plus ma proprio

partir du logement est bien sur une évidence.

mais .. étant en redressement, avec une exploitation divisé en plusieurs morceaux, maman d un garçon de 3ans, indépendante .. les solutions de relogement sont minces voir impossible en dehors d un hlm après un demande DALO .. (en cours et surement pour plusieurs années ..)

la protection juridique m a permise de prendre un avocat que je sens détaché .. complètement .. 4 reports d audiences .. un avocat qui me conseille de ne pas me déplacer ..

tout cela me laisse perplexe, a l écouter ce n est pas moi la victime.

et depuis janvier que je refuse de payer mon loyer autre que par le virement dont je n obtient pas le RIB, l affaire semble perdu ..

je me suis amusé a être interdit de cheques de banques ..(on peut tous être cons ..)

a savoir que les dégâts innombrables de la propriétaire dont certains ou elle reconnait les fait dans ses déclarations ont eu des conséquences financières terrible sur une entreprise déjà en difficulté.

je n ai donc aucune honte a expliquer que le fond des loyers impayés a permis de maintenir l entreprise a flot.

75% des loyers sera disponible le jour de l audience le mois prochain par cheque de banque.

mon avocat ayant évoqué un compte spécial n a jamais vraiment fait la démarche... les

opérations bancaires de mon coté restant toujours incertain et avec des délais allant parfois a un mois pour le simple enregistrement d un RIB

Par **morobar**, le **15/05/2018** à **08:42**

Bonjour,

Pourquoi un pavé de 101 lignes pour exposer une situation dans laquelle votre négligence transpire compte tenu du comportement de votre bailleur, mais surtout sans poser une seule question, alors que c'est le seul but de ce site de conseils juridiques, obtenir des réponses à des questions de cet ordre?