



Harcèlement du bailleur et recours

Par **Cyrilledpre**, le **01/04/2011** à **07:54**

Bonjour,

je rencontre des problèmes avec Logirep depuis septembre 2010. Cela a commencé avec l'attestation d'assurance qui n'est pas à mon nom mais à celui de mon conjoint, pendant 6 mois j'ai reçu des courriers et même un avis de passage d'huissier avant expulsion. Cela fait 13 ans que nous envoyions cette attestation d'assurance et il n'y avait pas de problème. LOGIREP me demandait de faire une demande de mise du nom de mon conjoint sur le bail (ce qui a été demandé depuis octobre 2010 et qui n'est toujours pas fait à ce jour). Après 6 mois d'échanges de mails véhéments, de confirmation de prise en compte de l'attestation et de retour au départ, ils ont enfin fait en sorte que tout soit réglé, je n'en pouvais plus d'être constamment harcelé.

Maintenant ils me harcèlent avec des impayés depuis janvier. J'étais jusqu'au mois de novembre prélevé, mais ils me prélevaient des frais de dossier de plus de 40 euros à cause de mon attestation qui n'était soit disant pas valide! du coup j'ai stoppé les prélèvements et je donne le loyer à ma gardienne. Bien sûr j'enlève les frais de dossier du loyer qui est reconduit de mois en mois, mais ils me répondent tous les mois qu'ils n'ont pas reçu mon loyer!!!! Je pense qu'ils agissent comme ça parce que cela les dérange que je ne me fasse plus prélever. Que puis-je faire concrètement pour les contraindre à me laisser tranquille, j'ai fait signer à ma gardienne un papier qui spécifie qu'elle a reçu mes paiements, mais rien n'y fait... De plus ils n'ont pas l'air de vouloir mettre mon conjoint sur le bail alors que je suis pacsé depuis 4 ans maintenant!

merci pour vos réponses

Par **edith1034**, le **01/04/2011** à **09:09**

LE prélèvement de 40 euros est une clause abusive,

en revanche rien n'interdit aux locataires de réclamer des frais pour refaire les comptes quand le bailleur n'est pas capable de le faire

envoyer une lrar avec tous les détails des comptes

et vous déduisez une petite somme forfaitaire pour frais subis

vous les prévenez que vous "utiliserez tous les moyens de droit" pour faire cesser le harcèlement inutile.

SI c'est une société d'HLM vous envoyez copie au maire et vous lui demandez d'intervenir.

Par **Cyrilledpre**, le **01/04/2011** à **09:12**

merci beaucoup pour votre réponse, je vais les contacter et les menacer un peu :)

Par **edith1034**, le **01/04/2011** à **09:16**

vous avez bien sûr le droit au 40 euros de frais de dossier prélevés indûment

Par **vanceslas**, le **01/04/2011** à **22:43**

de plus la loi interdit à un propriétaire d'imposer un moyen de paiement au locataire

Par **mimi493**, le **02/04/2011** à **04:40**

Vérifiez bien que le chèque de loyer est encaissé. Le simple fait de remettre le chèque, ne fait pas payer le loyer.

Je vous conseille VIVEMENT le virement.

Par **Cyrilledpre**, le **02/04/2011** à **08:11**

le chèque n'a pas été encaissé... je les ai appelé ils le recherchent... maintenant c'est leur

problème, j'ai remis le chèque à la gardienne qui n'est d'ailleurs plus gardienne mais employée administrative de LOGIREP, de plus elle m'a signé un papier de remise de loyer. En tout cas j'ai vu avec eux et c'est bon... Normalement...
C'est plus pratique le prélèvement c'est sûr mais je n'ai pas non plus envie que tout s'opère comme ça. Ils font ce qu'ils veulent et si on est pas vigilant, on se fait avoir, et puis je ne tiens pas à ce que disparaissent les chèques, c'est pratique et tellement français :)
en tout cas merci pour vos réponses, je garde ce site dans mes favoris parce que le droit c'est tellement compliqué!!!

Par **nordine2608**, le **13/03/2015** à **09:17**

bonjour,

je connais très bien les méthodes de la LOGIREP, ayant moi-même des problèmes avec ce bailleur.

tout d'abord ne céder en aucun cas à la pression, adresser un courrier en LRAR, indiquant que vous allez saisir la COMMISSION DEPARTEMENTAL DES LITIGES de votre département, premier pas avant une action devant le TI tribunal d'instance.

l'attestation d'assurance couvert les dommages de l'appartement, donc parfaitement valide, quelque soit celui qui paye cette assurance, s'agissant des chèques soit demander une lettre de désistement du chèque à réception faite un nouveau chèque.

pour les frais de dossier, suite au menace d'huissier, et au frais d'huissier, je pense que les frais de dossier correspondent justement au frais d'huissier, ne payer rien, il faudrait pour cela avoir été condamner par un juge au dépend (tout les frais).

Par **Lag0**, le **13/03/2015** à **10:10**

Bonjour nordine2608,

Faites attention aux dates des sujets. Celui-ci est en sommeil depuis 2011. Il n'est pas utile de remonter d'anciens sujets qui ont probablement été solutionnés depuis.

Merci.

Par **marroon**, le **13/11/2015** à **12:30**

Faites très attention à Logirep, moi même locataire chez eux.

Il s'ont pas froid aux yeux ils utilisent toutes les méthodes pour mettre la pression aux locataires.

Harcèlement téléphonique par une certaine conseillère Longo et courrier de huissier...

Par **chrisdu13**, le **21/03/2016** à **20:34**

"Bonjour nordine2608,

Faites attention aux dates des sujets. Celui-ci est en sommeil depuis 2011. Il n'est pas utile de remonter d'anciens sujets qui ont probablement été solutionnés depuis.

Merci."

Bonjour,

Pas forcément, je suis dans quasiment la même situation depuis 2012 avec la bailleur social 13 habitat.

Mon bailleur ma d'abord facturé 17€ de frais de dossier en mars 2012 au motif d'une assurance non renvoyé.

Après plusieurs courriers recommandés (3 courrier qd mm + 2 présentation physique en agence de l'A/R signé de leur main) prouvant la réception de la dites attestation d'assurance en temps et en heure par le bailleur.

Je me pensait sorti d'affaire en mai 2012 jusqu'a ce que ma dette se transforme en 33€ en juin 2012 pour le motif frais de dossier suite au questionnaire de sur loyé non renvoyé, avec en plus un surloyé appliqué a son maximum faisant passer mon loyé de 160€ a plus de 600€

Des lors je prend contact avec le bailleur qui me signifie un problème avec son prestataire de service qui a perdu ces questionnaires que le problème impacte de nombreux locataire (questionnaire retourné en décembre 2011), ce qui m'oblige a refaire une enquête de surloyer en agence, concède a me facturer le loyé non majoré mais m'impose le règlements de ces frais de dossier!!

Chose que bien sur je refuse de faire.

Depuis ces frais on bien sur grossi et c'est la que cela devient marrant.

La somme est une première fois augmenté le 15/10/2012 de 10% soit 5€, oui vous lisez bien pour mon bailleur 10% de 33€ valent 5€

La somme sera alors ensuite une autre fois augmenté le 22/10/2012 et cette fois la somme retenu n'est donc pas de 33€ mais de 202€ car malgres le fait que mon loyé ai été dépose en agence le 15/10/2012 (reçu signé de leur part du 15/10) mon bailleur considère le 22 que je ne me suis pas acquitté de ce dernier.

Elle sera augmenté une dernière fois de 10% sur la somme de 53€ cette fois pas d'erreur de calcul en octobre 2015.

j'ai bien entendu demandé plusieurs fois a ce qu'on me communique les relance et mise en demeure au sujet de cette enquête non retourné mes recommandé sont tous resté sans réponses. (la nous parlons quand même de plus de 20 courrier sur une période de 2004 à nos jours)

Un courrier recommandé a aussi été envoyé aux service de l'hygiène de Marseille (février 2012) pour soit réparé le mur de ma salle de bain qui a des trou béant sur l'extérieur T°c de la salle de bain en hiver = température extérieure. mon courrier aurait été transmit aux service compétent de ma commune qui a ce jour n'ont jamais rien fait eux non plus.

Il faut savoir que mon bailleur n'hésite pas dans un courrier recommandé qu'il ma adressé en 2009 a me dire que j'ai loué un logement sans salle de bain (Le fait qu'une salle de bain soit présente sur l'état des lieux initial ne le dérange pas outre mesure)

Ayant autre chose a foutre dans la vie j'ai laissé trainé. vu que depuis 2012 aucune lettre n'est en recommandé.

Jusqu'en septembre 2015 ou je reçoit une mise en demeure + majoration de 10% J'ai donc répondu en recommandé par une nouvelle (j'en suis a 5 ou 6) demande de document qui les mettrai en droit conformément a l'art 441-9 de me réclamer ces frais de dossiers.... Aucune réponse

Des lors 2016 arrive et on dirais que mon bailleur use de créativité a mon encontre avec d'abord en janvier une augmentation de la provision pour eau froide celle ci passant de 13€/mois à 37€/mois sachant que ma consommation réelle n'a pas augmenté et sachant qu'il me rende de l'argent chaque année sur la provision d'eau froide, je leur demande alors justification de l'augmentation au travers de leur site internet qui permet de payer le loyer et de déposer des réclamation.

Ma demande sera dans un premier temps supprimé, je poste donc une deuxième demande en prenant soin de préciser que des copies d'écran sont conservé mon premier message réapparaît comme traité et sans réponse la question ayant par ailleurs été supprimé.

Il ont procédé de la même façon pour les travaux de ma salle de bain dossier ouvert puis fermé aucune réponse aucun contact. Pourtant le dossier mentionne bien 1h de maçonnerie dans mon logement.

J'ai du les énerver a demande justification de l'augmentation de charge qui me vaudra d'ailleurs une autre mise en demeure en février 2016 m'invitant a régler ma dette avant début de procédure d'expulsion ..

Je décide pour une fois de ne pas répondre, s'en suit alors un premier courrier simple me signifiant que la moitié de ma dette va être porter sur le prochain avis d'échéance la 2eme sur le mois suivant.

Je ne répond toujours pas a ce courrier simple qui me demande une reponse sous 8j (7/03/2016) faute de quoi j'accepte le plan d'épurement.

Et vient donc logiquement 8j (17/03/2016) plus tard l'acceptation du plan d'épurement toujours en courrier simple ce courrier mentionne en plus qu'a un manquement du règlement mon dossier passera en procédure d'expulsion.

Ce qui me fait bien marrer.

Que puis je faire maintenant? a part les laisser courrir sans jamais payer vu qu'il ne pourront jamais justifier ces frais abusif. ni leur augmentations capilotracté sur des % fausse et fictive Une plainte pour harcèlement moral est-elle envisageable?

Merci d'avoir lu et de votre aide

Par Tisuisse, le 22/03/2016 à 14:06

Bonjour chrisdu 13,

Pavé trop long,

Merci d'ouvrir votre propre file de discussion en résumant, de façon concise, votre problème.