



Litige avec propriétaire

Par **Believer**, le **06/06/2019** à **02:52**

Bonjour.

J'ai un litige avec mon propriétaire.

J'ai pris du retard dans le règlement du loyer, j'ai essayé de prendre un arrangement à l'amiable avec lui pour le rembourser, je suis dans une situation financière assez difficile, au chômage. Il ne veut rien savoir, il est devenu très menaçant, j'ai déposé une main courante à la gendarmerie.

Il dit qu'il va me mettre dehors d'une manière ou d'une autre..

J'ai peur, je suis une femme, et lui un homme violent.

Est-ce qu'il peut me mettre dehors sans avoir lancé une procédure avant ?

J'ai des droits en tant que locataire ?

Je lui paie la totalité du loyer depuis 3 mois, avant ça je lui payé 350 EUR sur 450 EUR. Il m'avait jamais réclamer la différence jusqu'au début 2019, ou il a soudainement changer d'attitude, avant il venait souvent pour prendre le café, et ne m'avait jamais parlé de la différence.

Puis je faire quelque chose ?

J'aimerais aussi demander une procédure d'éloignement, j'ai peur pour ma personne.

Merci de votre aide.

Bien cordialement.

Par **Lag0**, le **06/06/2019** à **07:00**

Bonjour,

[quote]

Est-ce qu'il peut me mettre dehors sans avoir lancé une procédure avant ?

[/quote]

Tout dépend de ce que vous appelez "mettre dehors". Si c'est vous donner congé à l'échéance du bail, oui, le non paiement ou le paiement en retard récurrent du loyer est un motif légitime et sérieux.

En revanche, si c'est résilier le bail en cours, cela passe par la justice.

Et bien entendu, dans tous les cas, l'usage de la force pour vous expulser n'est pas du ressort du bailleur mais de la force publique après qu'un juge l'ait décidé.

[quote]J'ai des droits en tant que locataire ?[/quote]

Oui, des droits et des devoirs, le premier devoir étant de payer votre loyer conformément au contrat de bail...

Par **Believer**, le **06/06/2019** à **10:54**

Merci pour votre réponse. Je lui paie le loyer, il reçoit tous les mois 350 EUR de APL. Depuis 3 mois je me débrouille pour combler la différence. Il ne m'a jamais réclamer la différence. Je lui dois 1500, que puis je faire ?

Par **nihilscio**, le **06/06/2019** à **11:02**

Bonjour,

1 500 € est une somme importante et pourrait justifier une résiliation du bail ou, au moins, un refus de renouvellement. Si le bailleur demande en justice la résiliation du bail, le juge peut refuser et accorder un délai de paiement au débiteur mais seulement dans la limite de deux

ans. Si les arriérés de loyer ne peuvent être comblés en deux ans, le juge est obligé de faire droit au bailleur en décidant la résiliation du bail.

Par **Believer**, le **06/06/2019** à **11:11**

Je n'ai rien reçu des huissiers, je ne sais pas si il a lancé une procédure.

Je veux que la justice s'occupe du litige justement.

Mais il ne fait que de me menacer, en gros qu'il va me casser la figure et me jeter dehors lui même.

Il ne m'a jamais réclamer la différence auparavant.

Depuis 3 mois je paie la totalité du loyer, mais ça ne change rien,

il continue de me menacer physiquement, je suis allée poser une main courante a la gendarmerie.

Que puis je faire ?

Par **Lag0**, le **06/06/2019** à **13:24**

[quote]

Je lui paie la totalité du loyer depuis 3 mois, avant ça je lui payé 350 EUR sur 450 EUR. Il m'avait jamais réclamer la différence jusqu'au début 2019, ou il a soudainement changer d'attitude, avant il venait souvent pour prendre le café, et ne m'avait jamais parlé de la différence.

[/quote]

Le bailleur peut revenir sur les 3 dernières années, après il y a prescription.

Donc si vous avez des impayés sur les 3 dernières années, le bailleur est tout à fait fondé à vous demander de payer, y compris, le cas échéant, devant la justice...

Par **nihilscio**, le **06/06/2019** à **13:37**

[quote]

il continue de me menacer physiquement, je suis allée poser une main courante a la gendarmerie.

[/quote]

C'est autre chose. S'il insiste il faut porter plainte.