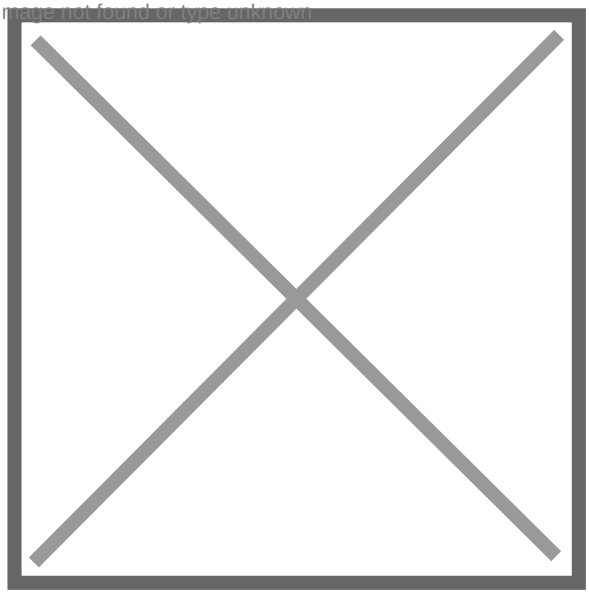
Image not found or type unknown



Loyers payés et non renouvellement de bail

Par **amplitude**, le **30/06/2011** à **13:17**

Bonjour,

J'ai reçu le 23 décembre 2010 un acte par huissier me notifiant du non renouvellement de mon bail qui se termine le 3 juillet 2011 pour non paiement des loyers et non transfert de l'assurance maison.

J'ai téléphoné à l'étude, expliqué et justifié non seulement l'envoi de l'attestation dans les délais au syndic et également copies de mes relevés de compte attestant du paiement des loyers par LRAR. Le tout dans les délais (quasiment immédiatement) Idem lors de l'envoi par Huissier du commandement de payer les loyers soit disant non payés.

Ce jour, je reçois une LRAR du syndic m'avisant que l'état des lieux de sortie aurait lieu le 5 juillet avec ou sans ma présence.

L'huissier m'indique qu'il ne peut intervenir car il n'est pas chargé du dossier et qu'il n'envoie que les courriers et que tout a été transmis à son client. Pour info tous les échanges avec lHuissier se sont fait par LRAR et copies au syndic.
Il m'avait même indiqué ne pas comprendre et que donc la notification était caduque.

Est ce exact ? Quels sont mes droits ?

Bref je ne comprends pas la situation, je paie mes loyers normalement et on veut ne pas renouveler mon bail.

Besoin de votre aide, merci par avance :)

PS : pour info je suis en invalidité et clouer au lit depuis plusieurs années et ma fille que je

loge à titre gratuit est à mi temps et touche l'ASS.

Par **mimi493**, le **30/06/2011** à **13:43**

Vous refusez de faire l'EDL, vous ne partez pas, vous ne laissez entrer personne et surtout vous continuez à payer votre loyer (avec l'augmentation annuelle que vous prenez soin de calculer).
Si vous avez toujours payé vos loyers, si vous avez votre attestation d'assurance, si vous pouvez prouver avoir tout envoyé en LRAR, le congé n'est pas valide.
Exigez une quittance de loyer pour le paiement de juillet (et pour tous les mois), si le bailleur (attention, je ne comprends pas que vous parliez du syndic) refuse, vous l'assignez au tribunal.

Par **amplitude**, le **01/07/2011** à **10:32**

Merci pour votre réponse rapide. J'ai hier pris contact avec le Syndic (c'est lui qui gère l'ensemble de la copropriété et la gestion des loyers, c'est donc à lui que je paie mes loyers) qui m'a indiqué ne même pas avoir regardé les documents envoyés par l'Huissier car pour lui ce n'est pas sur son compte et ne daigne pas en prendre connaissance.

Il me demande de justifier par des attestations bancaires car les relevés de compte ne valent rien selon lui et il exige que je prouve que l'argent est bien arrivé sur son compte, alors que c'est écrit noir sur blanc sur les dits relevés ! Est ce à moi d'apporter cette preuve ?

Il affirme également ne pas avoir reçu les sommes perçues en espèces via mon agence bancaire. J'ai donc pris contact avec eux également et devrais recevoir les documents sous quinzaine à un mois.

L'ADIL m'a également indiqué que si il rentrait je pouvais porter plainte pour Harcèlement et surtout violation de domicile. Est ce exact ?

Le Syndic m'indique que si je lui prouve que tous les paiements sont fait il cessera la procédure, mais est ce qu'ensuite de mon coté je peux porter plainte contre lui ? Ma mère est gravement malade et son état de santé s'est dégradé avec toute cette affaire !

De même, j'ai vu sur le relevé historique de mes loyers qu'il a daigné m'envoyer après lui avoir indiqué que j'allais prendre un avocat, qu'il me compte des frais de LRAR, et les lettres d'huissier. En a t il le droit ? Cela correspond environ à 2 mois de loyers.

Sur les 6 mois réclamés : 2 correspondent à des frais, 3 ont été remis en espèces et il n'a rien reçu selon ses dires et 1 reste en suspend car je sais l'avoir payé mais n'en posséde pas la preuve.

Merci pour votre réponse et votre soutien, ça remonte le moral :)

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **mimi493**, le **01/07/2011** à **11:55**

Il n'a aucun droit d'entrer chez vous.
Il n'a aucun droit de faire payer des frais de LRAR
Il aura l'obligation de vous assigner en justice s'il veut continuer la procédure et là vous produirez vos preuves (évidemment vous avez un reçu pour le loyer payé en espèces) et demanderez, en demande reconventionnelle pour procédure abusive, des dommages et intérêts

et surtout, vous devez envoyer une LRAR au BAILLEUR pour dire ce qui se passe et que vous allez lui demander des dommages et intérêts

Par **amplitude**, le **01/07/2011** à **20:55**

Je vous remercie pour toutes ces informations utiles. Ca fait des soucis comme on dit, on paie et même là on a les ennuis :(

Et il vient de me mailer pour me demander si je voulais rester dans l'appart (j ai répondu en un mot Oui) ! Je soupçonne la volonté de sa part de vouloir casser le bail afin de mettre de nouveaux locataires qui paieront une belle augmentation du loyer de l'appart.

Je vais suivre votre conseil et envoyer un courrier à la propriétaire des lieux qui a donné charge au syndic de s'occuper de son logement.

Merci encore et bon week end

Je reviendrais vous tenir au courant de la suite des événements.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés