



Non paiement d'un loyer - quelles risques ?

Par **Morgane2203**, le **26/04/2013 à 18:06**

Bonjour,

je suis actuellement en litige avec mon ancienne propriétaire.

J'ai refusé de payer mon dernier loyer du fait de l'insalubrité de mon appartement. En 6 mois de location, j'ai eu des champignons, une fuite d'eau du plafond, et de la fenêtre du plafond. Cette dernière jamais réparée.

Elle a refusé de comprendre la situation et de faire un geste. En effet, pendant des semaines je n'ai pas pu utiliser le salon à cause de mes murs remplis de moisissures, pareil dans le placard de ma chambre à cause de l'humidité... et bien d'autres encore.

Je viens de recevoir une lettre d'un conciliateur de justice qui me demande de payer sinon ma propre engagera une poursuite.

J'aimerais donc savoir les risques que j'encours si je refuse de payer ce loyer. (montant de 500€)

Merci pour vos retours

Cordialement.

Par **Lag0**, le **26/04/2013 à 18:09**

Bonjour,
Un grand principe en droit français : on ne peut pas se faire justice soi-même !
Vous vous êtes donc mis en tort en ne payant pas votre loyer pour vous faire justice.
La justice, justement, saura vous demander de payer si elle est saisie par votre ancien bailleur.

Par **Boud**, le 26/04/2013 à 21:33

bonjour

Lag0 a raison,

On vous reprochera de ne pas payer votre loyer en représailles. Pire bien que vous ayez un dommage dans l'appartement , pour le moment c'est vous qui risquez une résiliation de bail pour non paiement de loyer.

Si vous estimez être dans votre droit, saisissez le tribunal d'instance et exigez du juge qu'il vous autorise à consigner les loyers jusqu'à réparation.

Pour revenir au sinistre, avez-vous fait une déclaration à votre assurance pour déclencher les recherches de fuites et de demander à qui de droit la réparation?

Par **Morgane2203**, le 27/04/2013 à 07:15

Non, je n'ai pas déclaré le dégât des eaux et j'ai formalisé tous les pb par écrit mais un peu tard. J'ai prévenu par téléphone ma proprio qui m'a dit qu'elle allait gérer ça avec les artisans, la pensant de bonne foi.

Et le problème étant étudiant je ne connaissais pas bien toutes les procédures.

La j'ai quitté ce logement depuis 2 mois pour un nouveau. Donc les réparations, ce n'est plus mon problème. Je sais bien consciente que l'on a pas le droit de se faire justice soi-même mais quand le dialogue est impossible faut bien trouver une solution.

Le sens de ma question est vraiment de savoir ce que j'encours si je suis convoquée au tribunal outre le fait de payer c'est 500€ , une amende supplémentaire ?

En fait une personne de l'ADIL, m'a dit: à votre place (en tant que personne et non représentant de l'ADIL) je quitte le logement je ne paie pas le dernier loyer et si votre proprio vous poursuit en justice votre cas se défend et on va vous demander de payer ce loyer. Et si vous avez des photos des témoignages, on pourra vous verser des réparations à hauteur du loyer dû donc au final une opération nulle.

Par **Lag0**, le 27/04/2013 à 09:31

Comme cela arrive parfois, l'ADIL vous a mal renseigné...

J'ai même du mal à comprendre qu'un organisme comme celui-ci conseille des actes illégaux !
Ce que vous risquez, c'est effectivement d'être condamné à payer le loyer du plus les frais de

justice du bailleur plus d'éventuels dommages et intérêts. En aucun cas il ne peut y avoir d'amende, nous ne sommes pas dans du pénal.
Ceci, bien entendu, si votre bailleur saisit la justice...