



## Probleme avec proprietaire aidez moi svp!!!

Par **mimi59151**, le **28/10/2010** à **11:05**

Bonjour,

Je me permet de vous posez quelques questions car je ne sais plus quoi faire voila je loue un chalet 300 euros sans bail et je paie les factures attenantes au chalet qui ne sont pas a mon nom car la proprio ne veut pas et nous sommes declarés a titre gratuit alors que j ai les preuves qu on paie un loyer (elle m a reclamé le loyer par ecrit) le probleme c est qu elle me demande environ 350 euros d edf pour juin juillet aout septembre donc je lui ai dit d appeler edf car il y a un probleme on a pas de radiateur ( y a une cheminée et c est tout) et je fais a manger a la bouteille de gaz mais ne veulent telephoner car l installation electrique ne serais pas au normes et je lui ai demander un bail sinon je ne paierais plus de loyer étant donné qu ils nous declare a titre gratuit! en plus de ce fait on ne peut pas avoir d assurance habitation et la on a eus un problemes car ils m avaient demander le vieux preau pour en remettre un autre on l a enlevé en avril et en on remis un debut octobre mais entre temps a chaque fois qu il pleuvait on etait inonder et m ont dis que c étais de ma faute ! et disent qu ils ne m ont jamais dit de l enlever ! et la je viens de recevoir une lettre me disant que si je ne payais pas avant le 8 novembre 2010 ils viendrait chez moi me mettre dehors ! alors je vous en supplie aidez moi je ne sais pas quoi faire

Par **Clara**, le **28/10/2010** à **11:25**

Bonjour, deja, ils n'ont pas le droit de vous mettre dehors pendant la treve hivernale, meme si vous "ne payez pas de loyer", d'autre part, comme cela fait un certain temps que vous y habitez, il faudra entamer une procedure judiciaire pour avoir le droit de vous mettre dehors. Ensuite, vous avez du declarer vos impots sur le revenu avec l'adresse où vous habitez, donc avoir la taxe d'habitation à votre nom. Avec cette taxe d'habitation ou meme sans, vous

pouvez assurer la maison. Quand je suis allée assurer mon appartement suite à un déménagement en début d'année, l'assurance m'a juste demandé mon adresse et aucun justificatif.

Allez voir un assureur et dites lui tout simplement que vous voulez assurer le chalet que vous habitez, il ne peut pas refuser, vous n'êtes même pas obligé de lui dire que vous n'avez aucun document à votre nom.

De toute façon, j'imagine que vous recevez tout votre courrier à cette adresse depuis 2 ans, et c'est une preuve. Sachez qu'elle n'a pas le droit de vous mettre dehors, dites lui que vous allez voir les impôts avec le document qu'elle a écrit à la main qui prouve que vous payez un loyer et qu'elle ne déclare pas auprès de leurs services. Et que vous irez porter plainte pour expulsion en pleine trêve hivernale, ne vous laissez pas faire !

Bon courage

Par **aie mac**, le **28/10/2010** à **12:54**

bonjour

[citation]Allez voir un assureur et dites lui tout simplement que vous voulez assurer le chalet que vous habitez, **il ne peut pas refuser**

[/citation]

c'est nouveau, ça!

et pour quelles raisons un assureur ne pourrait-il pas refuser d'assurer un risque?

Par **Clara**, le **28/10/2010** à **13:19**

Et sous quel critère refuserait-il ? J'ai moi même habité une maison de ville dans les mêmes conditions que cette personne. Quand j'allais chez l'assureur pour les assurances école, il m'a mainte fois recommandé d'assurer la maison que j'habitais même si elle n'était pas à mon nom afin de me protéger en cas d'incendie ou autre. En général, un cabinet d'assurance travaille pour plusieurs et peut donc faire jouer la concurrence. Il n'a aucun intérêt à ne pas assurer une maison ou un chalet, et si celui ci ne veut pas, et bien allez en voir un autre.

Par **mimi59151**, le **28/10/2010** à **13:28**

merci à tous pour vos conseils et votre aide je vous en suis reconnaissante ! je vais aller dès cette après midi voir d'autre assurance afin d'assurer le logement et envoyer un recommandé aux propriétaires pour leur expliquer que donc ils ne peuvent en aucun cas m'expulser eux même mais je ne sais pas trop comment écrire cela en tout cas encore un grand MERCI A TOUS !!!!!

Par **mimi493**, le **28/10/2010** à **13:35**

Vous avez des preuves que vous payez un loyer donc exigez la signature d'un bail (en justice

elle perdra et faites-lui remarquer que vous pouvez aller aux impôts pour signaler tout ça)

Par **aiemac**, le **28/10/2010** à **21:27**

[citation]Et sous quel critère refuserait-il ?[/citation]  
sur des critères qui relèveraient de sa seule appréciation sur l'analyse qu'il fait du risque et dont il n'a pas à justifier (au même titre qu'un assuré n'a pas à justifier à un ou son assureur le fait de ne pas vouloir souscrire ou poursuivre un contrat chez lui).

[citation]J'ai moi même habité une maison de ville dans les memes conditions que cette personne. Quand j'allais chez l'assureur pour les assurances ecole, il m'a mainte fois recommandé d'assurer la maison que j'habitais meme si elle n'était pas à mon nom afin de me proteger en cas d'incendie ou autre.[/citation]

vous faites de votre cas personnel une généralité.

bien évidemment qu'un assureur, quel qu'il soit, ne dira jamais qu'il ne faut pas s'assurer!  
ce serait d'autant plus stupide ici que le locataire a l'obligation de le faire.

mais ce n'est pas pour autant qu'un assureur X ou Y serait dans l'obligation (ce sont ces termes de vos propos que je récusé) de l'assurer; le marché est libre;  
un assureur est aussi libre de refuser un client que la réciproque est vraie, comme dit précédemment.

le seul cas où l'assureur ne peut refuser est celui qui lui est imposé par le BCT.

ce n'est pas le cas évoqué.

[citation]En general, un cabinet d'assurance travaille pour plusieurs et peut donc faire jouer la concurrence. [/citation]

en général, on ne confond pas courtier d'assurance et agent d'assurance.

je vous invite à en consulter les définitions

[citation]Il n'a aucun interet à ne pas assurer une maison ou un chalet,[/citation]  
mais qu'en savez-vous?!

un risque pourri n'a rien d'attirant pour un assureur, enfin!

[citation] et si celui ci ne veut pas, et bien allez en voir un autre.[/citation]  
c'est un conseil avisé.

ceci étant, l'asureur choisi n'interviendra pas pour le problème du préau.

Par **Clara**, le **28/10/2010** à **22:04**

Bonsoir aie mac, sinon à part ça, ça va ? Vous etes assureur ?

Sinon, Mimi, tenez nous au courant de la suite et surtout si vous avez réussi à assurer le chalet, bon courage

Par **aie mac**, le **29/10/2010** à **07:02**

[citation]Bonsoir aie mac, sinon à part ça, ça va ?[/citation]  
bonsoir (bonjour au vu de l'heure) clara.  
ça y compris, ça va.

[citation] Vous etes assureur ? [/citation]  
à votre avis?

Par **Clara**, le **29/10/2010** à **12:22**

Bonjour aie mac, si vous etes assureur, je vous retourne le compliment, ne faites pas de votre cas une generalité, elle trouvera toujours un assureur qui ne verra que sa commission au pire. A moins que son chalet ne se trouve dans un couloir d'avalanche...

Par **aie mac**, le **29/10/2010** à **14:30**

[citation]je vous retourne le compliment, ne faites pas de votre cas une generalité, [/citation]  
ne mélangez pas les choses, SVP.  
si vous (re)lisez bien, je conteste formellement votre seule affirmation qu'un assureur ne pourrait pas refuser d'assurer un risque.  
point.  
mais rien n'empêcherait un autre assureur d'accepter de le faire, comme de le refuser également et ce pour des raisons qui pourraient être tout à fait différentes et qui n'ont pas à être justifiées à celui qui s'est vu opposer ce refus.  
et ça, c'est une généralité à la base de toute relation contractuelle potentielle.

Par **mimi59151**, le **29/10/2010** à **19:36**

bonsoir ,  
Je suis allée chez un autre assureur qui m a accepté et qui a assuré le chalet j ai également envoyé un courrier recommander aux propriétaire pour leur dire qu ils ne peuvent pas me mettre dehors comme ils veulent. je vous remercie pour tous vos conseils et votre gentillesse.

Par **Clara**, le **29/10/2010** à **20:46**

Heureuse pour vous ! Sinon, la taxe d'habitation est-elle à votre nom car si vous declarez vos impots sur le revenu à l'adresse du chalet, logiquement vous auriez du recevoir la taxe d'habitation. Avez vous des factures à votre nom, telles que telephone, internet... ce qui prouverait aussi que vous habitez bien cette maison et surtout ne perdez pas l'original de la

proprietaire stipulant le montant du loyer dont elle ne vous fait aucune quittance. Dorenavant, quand vous paierez votre loyer, exigez une quittance  
Bon courage

Par **mimi59151**, le **29/10/2010** à **21:34**

et bien non je n ai pas reçu la taxe d habitation dois je telephoner aux centres des impots afin de leur demander ?

Par **Clara**, le **29/10/2010** à **21:39**

Essayez toujours, demandez leur qui paie cette taxe puisque c'est vous qui y habitez et que vous etes surprise de ne toujours pas l'avoir, la taxe d'habitation part au 1er janvier donc la 1ere annee si vous etes rentrée dans les lieux apres le 1er janvier c'est le locataire precedent qui l'a payé mais pour l'annee suivante ça aurait du etre vous. Moi, je ne l'avais pas demandé mais elle m'est tombée dessus dès lors que j'ai déclaré mes impots sur le revenu  
Entre temps, changez ou rajoutez une serrure afin qu'ils ne puissent pas venir chez vous pendant votre absence et si le 8 novembre ils débarquent pour vous faire partir, n'ouvrez pas et appelez la police ou la gendarmerie près de chez vous pour qu'ils viennent constater

Par **mimi493**, le **29/10/2010** à **22:31**

Ne changez pas toute la serrure, le barillet suffit.

Il dit avoir des quittances de loyer, donc il a un bail verbal (et surtout n'acceptez pas de signer un bail avec une augmentation annuel, car avec le bail verbal, pas d'augmentation tous les ans)

Par **Clara**, le **29/10/2010** à **22:41**

Non, elle dit qu'elle a un document d'occupation à titre gratuit mais qu'elle a entre les mains une demande écrite du loyer par la propriétaire, peut etre cette demande écrite peut valoir quittance ?