



## Retard de loyer et propriétaire abusif, que faire ?

Par **Samuel59**, le **23/02/2012** à **02:49**

Bonjour,

Je suis actuellement locataire d'un appartement en collocation et quelques petits problèmes sont survenus depuis notre emménagement.

En effet, très tête en l'air, j'oublie parfois de renvoyer un papier important ou même de payer le loyer en temps et en heure.

Donc, il m'est arrivé, 3 fois je crois, de payer le loyer avec une dizaine de jours de retard (d'autres raisons sont entrées en jeu, je suis souvent en déplacement à l'étranger, par exemple).

A côté de ça, les propriétaires nous ont fait signer le bail sur la promesse de faire les travaux de rénovation avant mi-juillet (entré dans les murs fin mai et les travaux viennent à peine de commencer) et sans état des lieux d'entrée, les charges étaient censées être comprises dans le loyer (en réalité, ils ne paient que l'eau) ils débarquent à l'improviste, le mari nous fait des menaces (il est toujours plus ou moins ivre) et squatte notre appartement des heures durant en ne faisant que le minimum de travaux (dois-je préciser qu'il boit plus de 2 litres de bière lors de chacun de ses passages ?).

Sans compter que ce dernier abîme autant qu'il ne répare (montants de portes enfoncés, peinture sur les meubles et le parquet, trous dans les murs, j'en passe et des meilleures...) et nous passons quasiment 1h chaque soir à nettoyer ses cochonneries.

Ce mois-ci, j'ai eu un problème de paiement (Caf+employeur en retard).

J'ai donc prévenu mes propriétaires 4 jours avant la date du loyer, leur expliquant mon cas. Ceux-ci me donnent leur accord pour payer lorsque j'en aurai la possibilité.

Je leur verse donc plus d'un tiers du loyer directement, pour leur prouver ma bonne foi.

Ceux-ci reviennent chez nous (sans prévenir), 2 jours plus tard en prétendant ne se souvenir d'aucun accord et réclamant la 2ème partie du loyer.

Je leur ré-expose donc ma situation, et leur propose de leur faire une chèque de 150€ de plus pour leur prouver ma bonne foi.

Ils refusent en me disant comprendre la situation et pouvoir attendre.

Je passe donc à ma banque pour savoir où en sont mes entrées d'argent, et apprends que la Caf ne me versera mon dû qu'en début de semaine prochaine.

Je préviens donc illico le propriétaire.

Ce soir, en rentrant, j'écoute une message laissé sur mon répondeur, et c'est la proprio qui menace de nous mettre à la porte fin mars.

Je sais que je ne suis pas tout blanc, mais leur comportement me paraît bien plus "illégal" que le mien.

Que puis-je faire ?

Merci d'avance.

Par **cocotte1003**, le **23/02/2012 à 09:03**

Bonjour, le bailleur ne peut pas vous expulser sans obtenir un jugement donc cela v. Par contre à force de ne pas payer en temps et heure vous allez vous retrouver saisi par l'huissier, faites donc un virement mensuel cela vous évitera bien des problèmes. Il n'y a pas d'état des lieux d'entrée donc cela veut dire que l'appartement était en bon état à votre entrée et il va falloir le rendre comme tel, c'est un gros tord, pour le locataire, de ne pas faire d'état des lieux. Une fois les travaux finis, envoyez à votre bailleur une LRAR en listant bien tous les problèmes découlant des travaux. Hormis pour les travaux, il n'a pas le droit de venir vous importuner, reste la solution de déposer plainte s'il vous ennuie, cordialement

Par **Samuel59**, le **23/02/2012 à 09:58**

Nous n'avons pas demandé d'état des lieux car nous leur avons fait confiance...  
Ils nous avaient promis des travaux et un appartement vivable, et nous les avons cru.

N'avons nous aucun recours si ils nous font des ennuis ?

La faute va-t-elle nous incomber ou est-ce un abus de confiance de leur part ?

Par **cocotte1003**, le **23/02/2012 à 10:57**

Bonjour, en affaire on ne fait confiance qu'aux écrits et là vous n'avez rien . Il fallait faire un état des lieux d'entrée et lister les travaux que devait faire le bailleur dans le temps qui lui était imparti. Maintenant dès que les travaux sont finis, vous demandez un état

des lieux d'entrée et s'il refuse vous lui envoyez une LRAR lui indiquant tous les problèmes.  
Un abus de confiance va être très très difficile à prouver, cordialement

Par **Samuel59**, le **23/02/2012** à **19:42**

Merci pour vos réponses.

Par **contre les injustices**, le **24/02/2012** à **09:13**

bonjour,

Adressez-vous à une association de locataires, telle la CNL, Confédération Nationale du Logement. Ses représentants agissent et sont très efficaces dans la défense de leurs intérêts. Il existe dans tous les départements. Dans votre mairie vous devriez avoir leurs coordonnées, ou allez voir aussi, sur Internet (CNL).