



Tentative d'escroquerie de mon ancien propriétaire

Par raf24, le 14/01/2011 à 14:45

Bonjour,

J'ai occupé pendant 1 ans (durée du bail) une maison en location. Cette location nous l'avons prise en urgence car nous venions de trouver une affaire à reprendre, et donc très peu de temps pour prospecter sur la ville ou nous devions habiter.

La maison était en très bon état car refaite depuis 1 an 1/2, en plein milieu d'une exploitation bovine le champs donnant dans notre jardin, simple vitrage et chauffage au fioul, le propriétaire a de suite eu des exigences.

- Etat des lieux avec huissier et à moitié à nos frais (sinon pas de location)
- Pas de chien (nous avons bataillé car nous avons un vieux chien)
- Cautionnaire obligatoire

Nous sommes entrés dans les lieux le 2 novembre 2009 en présence de ma mère qui s'était portée caution.

La maison était impeccable, des petits travaux refaits par les locataires (coup de peinture etc...), seul un radiateur bidouillé n'avait pas été vu nous l'avons signalé au propriétaire qui n'a pas eu l'air de s'en soucier.

Nous avons dû allumer le chauffage le 10 novembre, car nous sentions des courants d'air à travers les fenêtres et les murs et à notre grande surprise 15 jours après plus de la moitié de la cuve était vide. Il nous a fallu en chauffant raisonnablement 3 semaines pour vider une cuve de 1000 l.

Le propriétaire qui nous avait dit ne pas venir plus de trois fois par jour dans son exploitation passait environ 10 fois par jour des fois à 7 heures du matin ne se gênant pas pour le bruit (portes en tôle) pour s'occuper de ses animaux.

Nous avons "ordonné" nous et notre fils (à l'époque âgé de 5 ans et demi) de ne pas nous approcher de la clôture de notre jardin à cause des veaux et vaches car cela pouvait être dangereux, la clôture se situant à moins de 15 mètres de notre porte de jardin.

Nous avons eu des difficultés financières mais nous n'avons jamais eu de loyers en retard nous nous arrangeions pour payer au plus tard le 17 du mois.

Au mois d'Avril sa femme est venue nous demander quand nous ferions notre plein de fioul car ils avaient vu que nous ne l'avions pas fait remplir (nous la remplissions avec des bidons à cause de nos moyens). La cuve se situant dans notre jardin dans une pièce fermée.

Quand nous sortions de chez nous nous avions le droit à des regards de travers, je devais rentrer mon chien dès qu'il arrivait car le sien ne supportait pas les autres chiens.

À notre départ après avoir refait les travaux (boucher les trous, vitrification, peinture lessivage des murs). Nous avons donc fait l'état...

Par **raf24**, le **14/01/2011** à **14:58**

...des lieux avec l'huissier.

Quand ils sont arrivés dans la maison ils ont commencé à "hurler" que la maison était inlouable cherchant sur les murs impactés des trous disant que notre caution ne nous serait pas rendue.

Ayant déjà eu des maisons en location et n'ayant jamais eu de problèmes pour récupérer ma caution je peux vous dire que la maison était propre les trous rebouchés et repeints les impactés de meubles effectivement dans la cage d'escalier.

Nous devions à l'époque un mois de loyers (le dernier mois présent dans la maison) et une cuve de fioul, mais nous ne pouvions le faire à cause de nos finances (du moins pas en 1 fois).

Nous avons dit au propriétaire qu'il abusait que la maison était en bon état (mur) lui a dit qu'il fallait tout refaire faire que cette maison ne pouvait être louée après nous etc....

Nous avons quitté la maison le 2 novembre en mauvais terme avec le propriétaire, et depuis aucune nouvelle, nous avons dit à l'huissier qu'ils abusaient il avait dit oui mais nous demandons de faire au plus vite pour la cuve de fioul.

Depuis nous n'avons aucune nouvelle nous attendons les devis pour les peintures, nous voulions bien payer le dernier mois (qui aurait servi de dépôt de garantie) et remplir la cuve de fioul en plusieurs fois.

Impossible de discuter avec ces gens qui ont arrêté ma femme en pleine rue tendant la main pour avoir leur argent.

Aujourd'hui il entame une procédure nous réclament.

-2115 de frais de remise en état

-617 € de dépôt de garantie

-Ma mère caution solidaire 617€

1000€ frais et diligences.

Nous devions à la base 617 € et une cuve de fioul environ 850€

À savoir que nous n'avons pas signé l'état des lieux puisque l'huissier ne nous l'a pas présenté après l'avoir édité à son et que nous voulions faire cela à l'amiable.

Nous passons au tribunal pour conciliation le 1^{er} février quel recours avons-nous, nous voulons bien payer ce que nous devons mais pas la remise à neuf de leur maison.

Par **mimi493**, le **14/01/2011** à **19:39**

Il n'a envoyé aucune LRAR pour le décompte et les sommes qu'il réclame ?

Vous avez reçu comme au niveau de la procédure ? Assignation en référé ? convocation en

LRAR ? A quel tribunal ?

Par **raf24**, le **14/01/2011** à **22:18**

Donc,
non nous n'avons reçu aucune LRAR pour les sommes dues. Au niveau de la procédure nous n'avons reçu qu'une lettre simple de la part d'un huissier c'est :
(je site) une assignation devant le tribunal d'instance de Cahors la lettre avait été simplement postée et ne nous avait pas été distribuée (erreur du facteur étiquette n'habite pas à l'adresse indiquées). Donc nous avons reçu notre assignation hier en main propre et elle date du 4 janvier (date sur l'assignation)

Par **raf24**, le **16/01/2011** à **16:50**

Merci de m'aider nous n'avons pas beaucoup de temps pour préparer notre défense

Par **mimi493**, le **16/01/2011** à **16:58**

Vous avez copie de l'état des lieux ?

En audience, vous allez justement dire

- il n'a jamais rien réclamé
- vous n'avez jamais eu non plus de LRAR de mise en demeure
- vous n'avez eu aucune facture ni devis justifiant ses demandes.

ça faudrait le coup de faire une demande reconventionnelle en procédure abusive car justement il n'a jamais fait la moindre demande, ni fourni le moindre justificatif (pensez à refuser qu'il produise le moindre justificatif en audience s'il ne vous en a pas donné copie en temps utile avant l'audience)

Par **raf24**, le **16/01/2011** à **22:57**

Non nous n'avons même pas eu l'EDL de départ car l'huissier le rédige à son étude et nous appel (c'est ce qu'il avait fait quand nous avons emménager) pour nous dire quand il est prêt puisque nous devons le régler en même temps et nous n'avons pas été prévenu du tout. Et comment devons nous faire pour faire les demandes que vous dites (l'ar, gendramerie?)

Par **Marion2**, le **16/01/2011** à **23:06**

[citation]**Et comment devons nous faire pour faire les demandes que vous dite (Irar,gendramerie?)**

[/citation]

Bien sûr que non.

Je vous conseille vivement de contacter un avocat.

Selon vos revenus vous avez peut-être droit à l'Aide Juridictionnelle.

Allez au greffe du Tribunal d'Instance et demandez un imprimé d'aide juridictionnelle ainsi que la liste des avocats acceptant l'Aide Juridictionnelle. Contactez aussitôt un des avocats de la liste.

Par **mimi493**, le **16/01/2011** à **23:26**

Présentez-vous à l'audience, demandez un report en donnant l'attestation d'avoir demandé l'aide juridictionnelle, pas encore obtenue. Ne tardez pas, déplacez-vous s'il le faut, dès lundi pour faire cette demande.

Par **Marion2**, le **16/01/2011** à **23:32**

Je suis entièrement d'accord avec Domil. Faites ce qu'elle vous conseille.
Dès demain, allez demander auprès du Tribunal d'Instance un imprimé de demande d'Aide Juridictionnelle.

Je crains fort que sans avocat, vous ne vous en sortiez pas.

Par **raf24**, le **17/01/2011** à **09:21**

Bon et bien nous savons a quoi nous en tenir il nous reste a espéré que nous puissions avoir l'aide juridictionnelle .

Merci avous