



Impossibilité de payer loyer, cause: propriétaire injoignable

Par leaascheper

Je suis locataire d'un appartement dans lequel je suis rentrée par une agence en novembre dernier. Je payais mon loyer à cette agence sauf que cette dernière a décidé de stopper la gestion de l'immeuble (qui appartient à un seul propriétaire) par manque de contact avec le propriétaire. L'agence nous a dit que le propriétaire nous contacterait pour la suite de la gestion notamment les loyers. Comme mi-janvier je n'avais aucune nouvelle, j'ai demandé les contacts du propriétaire à l'agence qui m'a donné son mail. Je lui ai envoyé un mail en janvier et une relance début avril pour lui demander ces coordonnées bancaires pour payer le loyer mais je n'ai jamais eu aucune réponse. Je me suis renseigné auprès de mes voisins qui payent leur loyer directement aux impôts car le propriétaire est endetté apparemment. J'ai appelé le service des impôts pour leur expliqué ma situation mais ils m'ont répondu que tant que je ne recevais pas de sollicitations de leur part, ça ne servait à rien d'appeler. En attendant je garde les loyers sur mon compte.

Je voudrais savoir si je peux être en tort juridique, bien que je ne sache pas ce que je pourrais faire de plus. Je voudrais également savoir combien de temps après le propriétaire peut me réclamer les loyers impayés dans cette situation.

Merci beaucoup de votre aide

Cordialement

Par Nihilscio

Bonjour,

Vous n'êtes pas en tort (avec un t parce que le tort tue). Vous n'êtes pas obligé de vous lancer dans une enquête pour trouver le domicile de votre bailleur et ses coordonnées bancaires. C'est à lui de se manifester. Vous pouvez très bien conserver les sommes que vous lui devez jusqu'à ce qu'il vous les réclame. Il peut réclamer jusqu'à trois ans en arrière. Il serait prudent de verser en attente les sommes correspondant aux loyers sur un compte épargne. Vous pourrez profiter des intérêts.

Par isernon

bonjour,

pour ce genre de courrier, je vous recommande d'utiliser la LRAR.

Salutations

Par Nihilscio

pour ce genre de courrier, je vous recommande d'utiliser la LRAR.
Comment fait-on lorsqu'on ignore l'adresse du destinataire ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Cet huissier n'a-t-il pas les coordonnées de ce propriétaire ?

Si votre logement est soumis à la loi 89-462, l'article 3 impose au bailleur d'indiquer :

1° Le nom ou la dénomination du bailleur et son domicile ou son siège social ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire ;

C'est donc lui qui est en tort...

Par Nihilscio

Quel huissier ?

Par yapasdequoi

Pardon, j'avais mal lu...

Le service des impôts = celui qui perçoit le loyer du voisin aurait-il des coordonnées ?

Par Isadore

Bonjour,

Je suggère un petit courrier recommandé à l'agence pour demander l'adresse du bailleur si elle n'est pas sur le bail.

Si vous parvenez à avoir une adresse, même douteuse, faites un courrier recommandé pour demander un RIB. Si le courrier vous est retourné conservez le cacheté.

Comme ça vous aurez à peu de frais la preuve que vous aurez essayé de payer votre loyer. Et accessoirement si vous tombez sur la bonne adresse vous saurez où réclamer en cas de besoin (régularisation des charges, travaux...).

Ouvrez un livret bancaire dédié pour stocker vos loyers jusqu'à ce que le bailleur ou un de ses créanciers se manifeste.

Par leascheper

J'ai retrouvé l'adresse du propriétaire sur mon bail donc je pourrais en effet lui envoyer un courrier recommandé mais je trouve ça embêtant de devoir lui courir après sachant qu'il n'était pas présent non plus lorsqu'il y a eu des problèmes avec l'appartement. Mais merci pour vos réponses.

Par yapasdequoi

Maintenant que vous avez son adresse, vous pourrez donc aussi lui faire part des problèmes de l'appartement.

Les agences ne sont pas toujours très motivées à retransmettre des problèmes au bailleur...

Par Nihilscio

Vous n'avez légalement aucune obligation de lui courir après. Il ne faut pas vous mettre martel en tête.

L'agence n'ayant plus de contact avec le propriétaire, vous pouvez vous attendre à ce que votre courrier reste sans réponse. Le propriétaire est peut-être décédé.

Par yapasdequoi

J'ai retrouvé l'adresse du propriétaire sur mon bail

Finalement c'était le meilleur endroit où chercher....

Envoyez votre courrier RAR à cette adresse et vous verrez la suite.

Par janus2

Bonjour,

Personnellement, je suis du même avis que Nihilscio, ce n'est pas à vous de courir après le bailleur pour payer votre loyer. Attendez qu'il se manifeste en gardant, bien sûr, les loyers disponibles.