



Mon locataire m'a demandé une quittance falsifiée

Par voiciMaQuestion

Bonjour,

Mon locataire me met la pression pour que je lui fasse une quittance de loyer de 110 euros alors qu'il paye actuellement 825 euros par mois.

Il m'a dit qu'il voulait cette quittance afin de pouvoir ouvrir son entreprise individuelle et toucher le chômage grâce à Pôle Emploi.

Bien entendu je ne lui ferai pas cette attestation pour plusieurs raisons mais je pense qu'il va quand même imiter ma signature et faire l'attestation.

Aussi j'ai deux questions

1- Qu'est-ce que je risque s'il fait cette attestation erronée ?

2- Dois-je prévenir Pôle Emploi ou alors pensez-vous qu'il s'agit d'un subterfuge de sa part pour avoir un autre avantage que je n'ai pas en tête ?

Merci

Par ESP

Bonjour

Vous dites locataire, puis colocataire !?

Par voiciMaQuestion

Oui exactement, c'est mon locataire qui est mon colocataire car il loue une chambre chez moi.

Ceci dit, il a un bail de location.

Par AGeorges

Bonjour VMQ,

Donc, au bout du compte, vous allez déclarer un loyer de 825? en revenu immobilier et votre locataire déclarera qu'il paye 110?. Et vous croyez que l'administration n'y verra rien ?

Je vois venir la question :

Ah ah, 715? de déclaration en plus de loyer. Dans quel trafic êtes-vous "fourmi de blanchiment" d'argent ?

Et ce n'est pas une bonne question pour un forum juridique ! Je ne connais pas de loi qui vous permette de faire un faux, mais on ne sait jamais, c'est vrai !

Par Nihilscio

Bonjour,

Je n'ai rien compris. 825 ? de loyer pour une chambre me semble un peu cher.

Par voiciMaQuestion

Bonjour, c'est assez violent de se réveiller en voyant un message d'accusation de blanchiment.

Je reprend pour être plus clair.

Je suis propriétaire occupant et je vis avec mon locataire d'où mon emploi à tort du terme usuel de 'colocataire'. Il y a un sujet que j'ai créé il y a 1-2 mois sur le forum qui confirme ça et que je ne suis pas un blanchisseur ni un sous-loueur... Mon locataire paye en réalité moins que le montant que j'ai indiqué mais par sécurité j'ai préféré ne pas mettre les informations 100% exactes. Je vis dans un appartement très spacieux dans une grande ville, où il y a beaucoup de charges à cause de la surface et je dirais même à cause de l'aire à chauffer / climatiser.

Mon objectif est juste de me protéger si jamais un jour mon locataire falsifie des documents dont je ne comprends pas encore l'intérêt de falsifier. Et voulant être droit dans mes bottes, je voudrais également prévenir pôle emploi.

J'ai appelé le 3939 et aussi le droit du logement de mon département mais ils n'ont pas d'idée sur le 'pourquoi' mon locataire veut falsifier ces documents.

Par AGeorges

Bonjour VMQ,

Personne ne vous accuse de quoi que ce soit !

Au plus probable, votre locataire a des intentions disons de bénéficier d'aides fournies au créateur d'entreprise, que ce soit ARE ou ACRE. Pour ces dispositifs, il y a des limites aux revenus. Et évidemment, quand les revenus sont un peu incontrôlables selon l'activité (paiements en espèces par exemple), certains peuvent être tentés de minimiser leurs revenus pour toucher les aides le plus longtemps possible.

Dans les "dossiers" demandés par Pôle Emploi, il est demandé certaines informations comme "les charges". Vous comprenez bien que quelqu'un qui déclare des revenus d'une centaine d'euros par mois ne va pas pouvoir payer un loyer de 500? ou plus et se nourrir. L'administration fait donc des contrôles de cohérence avant d'attribuer ses aides.

Au plus probable, votre locataire aurait l'intention de bénéficier d'aides auxquelles il n'aurait normalement pas droit, en vous faisant faire une fausse quittance de loyer, bien réduite.

Ceci dit, il suffit que l'administration fasse des recoupements, comme j'ai indiqué pour qu'ils s'aperçoivent d'incohérences.

Que votre locataire fasse des fausses déclarations à Pôle emploi ne vous concerne pas. Vous n'êtes ni un tuteur ni un parent (apparemment). Mais si VOUS faites des faux documents pour lui permettre de 'tricher' alors vous pouvez être poursuivi(e). C'était le sens de ma remarque.

L'administration est fondée à contrôler que l'argent public n'est versé qu'à ceux qui en ont vraiment besoin, et non ceux qui trichent.

Pour une location meublée chez vous, le bail est de un an. Si votre locataire insiste trop, reprenez sa chambre pour vous mais n'entrez pas dans des combines destinées à tromper Pôle Emploi. Au besoin, regardez les amendes associées et recommandez à votre locataire d'oublier ce genre de projet. Ce n'est pas une bonne façon de commencer une activité d'autoentrepreneur.

Par yapasdequoi

Bonjour,

La falsification de documents est pénalement répréhensible.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31612]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31612[/url]

Dès lors que vous déclarez les loyers reçus, que vous établissez les quittances réelles et que vous en conservez les doubles, vous pourrez prouver que vous êtes hors de cause.

Si votre locataire falsifie votre signature, vous risquez d'avoir à répondre à des demandes de renseignements des divers organismes, mais puisque vous n'avez rien à vous reprocher, vous ne risquez rien.

Par voiciMaQuestion

Bonjour, merci à tous les deux pour vos réponses, c'est exactement ce dont j'avais besoin et ça me permet de comprendre son action.

Bien entendu je ne vais pas faire cette fausse quittance de loyer, cependant je vais en amont garder tous les échanges mails où j'ai envoyé la vraie quittance de loyer et les messages où il me demande une quittance falsifiée. Sous le coude ça pourra toujours servir, le moment venu.

Merci

Par yapasdequoi

Il faut tout garder pour pouvoir prouver votre bonne foi ultérieurement. Toutefois ces échanges ou même son intention frauduleuse ne sont pas un motif légitime pour résilier le bail. Restez dans le cadre de la loi de 89 en appliquant l'article 15 si vous voulez lui donner congé.

Par voiciMaQuestion

En effet ce n'est pas un motif légitime, cependant un congé pour reprise de la chambre par le propriétaire me semble être légitime

Par yapasdequoi

Vous avez cette page bien documentée dans un site officiel :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F929[/url]