Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Dette locative et loi Elan

Par 415ramses

Bonjour,

Actuellement assigné au Tribunal d'instance devant le juge des référés dans le cadre d'une procédure d'expulsion de logement, je suis en tant que débiteur assez confus sur un point.

J'ai déposé un dossier de surendettement en début d'année qui a reçu un avis de la commission de surendettement des particuliers. Il a été décidé en avril un effacement total de mes dettes, un redressement personnel sans liquidation judiciaire accompagné d'une mesure d'accompagnement, le montant de la dette locative arrêtée début janvier 2021 est donc effacé.

Le 19 mai prochain je serai devant le juge des référés avec une assistante sociale de l'habitat pour me défendre face au bailleur représenté par son avocat.

Alors que le bailleur déclare une dette locative de 6060? (soit 10 mois de loyer impayé) actualisé à la date du procès, la commission ayant déjà effacé la moitié de cette dette (à moins que je ne conteste ce montant dans les jours qui viennent).

Nous sommes donc en réalité à une dette de 3030?. Sauf que pendant ces derniers mois, j'ai fait plusieurs virements de bonne foi envers mon bailleur, à hauteur de 1050? à la date de l'audience qui approche. Cela ramène la dette locative à 1984,45? quand les pièces auront été transmises.

Étant en arrêt maladie, payé par l'Assurance maladie de montants différents chaque quinzaine, avec une perte de revenus, je fais donc des paiements partiels de mon loyer chaque mois.

Dois-je contester le montant de la dette locative acté avant que ce ne soit plus possible, ou la dette locative est-elle fixe et non actualisable depuis la recevabilité de mon dossier ? Tous les autres montants de dette ont eux été actualisés dans le tableau final des dettes qui rentrera en vigueur faute de contestation du créancier ou de moi-même dans la quinzaine de jours qui viennent.

Ma deuxième question : la loi Elan demandant au locataire de reprendre le paiement de ses loyers, faute de quoi la procédure d'expulsion sera automatiquement reprise, qu'en est-il des versements qui visent à payer partiellement le loyer mais non intégralement au vu du changement de la situation financière du débiteur ?

Enfin troisième et dernière interogation : j'ai effectué des démarches administratives auprès de travailleurs sociaux qui ont abouti à mon inscription en tant que demandeur de logement social, et le but pour moi est de quitter ce logement le plus rapidement possible. Je souhaite cependant avoir suffisamment de temps pour être relogé. Action logement doit me contacter lundi prochain et je suis également sur les plateformres de location afin de trouver un logement adapté à ma situation financière actuelle. Pensez-vous que ce soit suffisant pour que ma bonne foi soit reconnue devant les juges des référés ? Vaut-il mieux ressaisir la commission de surendettement pour limiter le déficit qui se creuse chaque mois que comptabilisé le bailleur ?

Merci de votre lecture et de votre réponse, dans un milieu que je ne maîtrise pas suffisamment pour trouver moi-même les réponses.

Cordialement.