



## Litige locatif

-----  
Par Nicolas18

Bonjour à tous.

Voici ma situation.

Il y a quelques années, j'ai rendu service à une amie en signant à mon nom un contrat de location pour qu'elle puisse vivre dans cet appartement.

Je n'ai jamais vécu dedans. Il y a quelques jours je reçois une saisie attribution sur mon compte bancaire. Je m'aperçois que cela fait un an qu'elle ne paie plus des loyers. Mais comme son nom n'apparaît nulle part sur le contrat (uniquement sur les relevés de virements qu'elle réalisait auparavant), c'est bien sûr à moi qu'ils ont adressé la saisie.

Elle a expliqué la situation à l'huissier en demandant un échelonnement des paiements mais cela lui a été refusé, certainement parce qu'elle (je) leur doit 11000 euros et que je dispose de 6000 euros sur mon compte, actuellement gelés.

Je souhaiterais savoir :

1. Pensez-vous qu'il est envisageable, en prouvant que même si le contrat est à mon nom, le véritable locataire et occupant, de fait, est mon amie, de faire transférer la dette vers elle ? Elle est tout à fait d'accord pour ne pas contester qu'elle a toujours été l'occupante des lieux c'est d'ailleurs elle qui réglait les loyers par virement.
2. Si cela ne fonctionne pas, un avocat peut-il négocier avec l'huissier un échelonnement des paiements moyennant une levée de la saisie sur mon compte ?
3. Quels sont les avantages et inconvénients de faire appel et que cela passe par le juge de l'exécution ? (J'ai jusqu'au 27 mais pour contester)
4. Quelle serait selon vous la meilleure stratégie de défense

Merci d'avance à ceux qui prendront le temps de lire et de répondre.

Belle journée !

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Puisque vous êtes le seul titulaire du bail, juridiquement c'est à vous de payer cette dette au bailleur. Et que votre amie ait payé ce loyer pendant quelques temps n'y change rien.

Ensuite le bailleur n'est pas obligé de vous faire crédit : et il peut évidemment procéder au recouvrement et même faire décider par un tribunal la résolution du bail et l'expulsion de vous (!) et votre amie hébergée par vos soins.

Et ce n'est pas l'huissier qui peut le décider.

Voyez si un dossier de surendettement vous aiderait.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N99]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N99[/url]

Ensuite vis-à-vis de votre amie : avez-vous de sa part une reconnaissance de dette ? C'est le seul moyen de vous retourner contre elle et de la forcer à vous rembourser... Mais si elle est insolvable, vous n'obtiendrez rien.

-----  
Par janus2

Bonjour,

J'ajoute que la situation actuelle correspond à de la sous-location (vous êtes le locataire et votre amie la sous-locataire), ce qui n'est permis qu'avec l'accord du bailleur. L'avez-vous ?

-----  
Par Nicolas18

Bonjour et merci de votre réponse.  
La reconnaissance de dette est prévue.

J'aurais 3 questions supplémentaires.

1. Je n'avais pas d'autorisation pour sous-louer mais étant donné que mon amie payait directement ses loyers à l'agence est-ce considéré comme de la sous-location ?
2. J'ai appris aujourd'hui que le bail à été résilié à l'initiative du propriétaire depuis octobre 2019 et que depuis mon amie est occupante illégale de l'appartement.  
Le montant de la saisie attribution qui m'a été faite inclut les loyers et frais depuis la résiliation alors que je ne suis plus légalement lié par le contrat. Puis-je contester le montant de cette saisie et de ses frais dus depuis octobre 2021, sachant que depuis mars 2021 j'habite en Colombie et que je peux le prouver ?
3. Enfin, si je conteste la décision et saisis le juge de l'exécution, j'ai compris que la saisie attribution sera gelée, mais est-ce que si j'alimente mon compte français, l'argent sera saisi ou pas ?

Merci encore,

-----  
Par janus2

1. Je n'avais pas d'autorisation pour sous-louer mais étant donné que mon amie payait directement ses loyers à l'agence est-ce considéré comme de la sous-location ?

Peu importe qui paie à qui, ce qui compte, c'est que vous êtes le locataire en titre, votre amie, qui n'est pas hébergée gratuitement (du moins c'est ce qui était prévu), est donc sous-locataire.

-----  
Par morobar

- bonjour,
2. J'ai appris aujourd'hui que le bail à été résilié à l'initiative du propriétaire depuis octobre 2019 et que depuis mon amie est occupante illégale de l'appartement.  
Cela est impossible, la résiliation ne peut survenir qu'à votre encontre.

-----  
Par yapasdequoi

La résiliation est prononcée à l'encontre du titulaire. Ensuite l'expulsion est à l'encontre du titulaire et de tous occupants de son chef (ie famille/amis/hébergés/ sous-locataires/ etc)