Pas de fiche de paie, pas de location

Par Hellburn

Bonjour,

Je viens vers vous pour vous exposer ma situation :

Mon compagnon et moi-même habitons dans un appartement depuis maintenant 5 ans. L'année dernière, le porpriétaire est décédé et sa veuve a récupérer donc le bien.

La régie qui s'occupe de cet appartement nous a fait savoir au téléphone pour le moment que la propriétaire souhaite vendre son appartement et lorsque cela sera acté, nous aurons la visite d'un huissier ou courrier pour nous avertir de la procédure et que nous aurons jusqu'au 3 octobre pour quitter les lieux.

Jusque là pas de soucis.
Je suis en CDD renouvelable de 3 ans qui va être CDIser ou renouveler l'année prochaine.
Mon compagnon est en CDI en tant qu'employé de maison.
Et c'est là ou le bât blesse.
Il est employé par la société X qui est mandataire et donc par conséquent les employeurs sont les clients chez qu'il travaille.
Il n'a donc pas de fiche de paie.

Aujourd'hui, j'ai demandé donc à notre régie de voir pour appartement et leur ai expliqué que mon compagnon n'a pas de fiche de paie (mais il a le contrat de travail CDI et une attestation de l'employeur qui indique combien il gagne par mois environs).

Cela pose problème car les régies immobilières que j'ai eu m'indique qu'il faut absolument des fiches de paie...
Que puis-je faire ?

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,
Pour commencer : quel est la date d'échéance des 3 ans du bail ? Est-ce bien le 3 octobre 2023 ?
Si oui, le congé doit vous parvenir au plus tard le 2 avril 2023 (date de réception)

Toutefois, si la veuve n'était pas propriétaire avant le décès, il y a cette disposition de l'article 15 de la loi de 89 qui permettrait de gagner 3 ans...
En cas d'acquisition d'un bien occupé :
()
- lorsque le terme du contrat de location en cours intervient moins de trois ans après la date d'acquisition, le bailleur ne peut donner congé à son locataire pour vendre le logement qu'au terme de la première reconduction tacite ou du premier renouvellement du contrat de location en cours ;

"Il n'a donc pas de fiche de paie."

C'est totalement anormal : il a droit à des fiches de paye, au besoin via le CESU ? Les clients sont des particuliers ?
Toutefois vous pouvez aussi justifier des revenus au moyen de votre avis d'imposition de l'année n-1.
L'exigence des bailleurs est de prouver (an général) un revenu de 3 fois le montant du loyer, que ce soit un revenu salarié ou pas.

Consultez votre ADIL pour plus de précisions.

Par Hellburn

Bonjour,

Il a des fiches de paie uniquement par clients et pas généraliste... Après il perçoit bien la somme de tous les clients par la société...

Même avec l'attestation et l'avis d'imposition, ils me demandent les fiches de paie...

Pour la question de la réduction, nous sommes à notre deuxième bail de 3 ans. Effectivement, nous n'avons pas encore reçu le congé.

Cordialement

Par yapasdequoi

Ce n'est pas ma spécialité. Mais il me semble que des feuilles de paye sont obligatoirement fournies au salarié.
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F559]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F559[/url]

"Si l'employeur ne remet pas régulièrement la fiche de paie, le salarié peut saisir le conseil de prud'hommes (CPH).

L'employeur peut être condamné à une amende pouvant atteindre 450 ? par fiche non remise.

L'employeur peut également être condamné à verser des dommages et intérêts au salarié."

Faites une demande dans le forum "travail". Il y a des spécialistes ici ...

Par yapasdequoi

Il a des fiches de paie uniquement par clients
Il faut les remettre à l'agence comme justificatif. Il peut donner plusieurs feuilles par mois puisqu'il a plusieurs employeurs/clients.
Ou alors il n'est pas salarié ? Il est auto-entrepreneur ? intérimaire ? Quel est exactement son statut ?

Par Hellburn

Bah comme dit,

Il les a demandé et ne peut avoir de fiche de paie directe... Il faudrait qu'il récupére toutes celles de ses clients et c'est juste pas possible pour les recalculs...

Par yapasdequoi

Vous n'avez pas répondu aux questions. Mais c'est votre choix de baisser les bras. Après c'est vous qui voyez.

Par TUT03

Bonjour

les multiples fiches de paie sont justifiées, c'est le principe des intervenants à domicile via un mandataire, l'intervenant reste salarié des particuliers employeurs même si le mandataire met en relation, centralise et rédige les formalités , le mandataire n'est pas l'employeur sinon il devient prestataire

il n'aura jamais d'autres fiches de paie que celles dont vous parlez et elles sont parfaitement valables aux yeux d'un tiers tel que la banque

---
Par Hellburn

Bonjour TUT03,

Oui voilà les salaires sont centralisés et il reçoit chaque mois le tout.
Mais comment faire à ce moment là pour demander un logement avec toutes les fiches de paie qu'il a ?

Yapasdequoi... Je vous trouve toujours aussi agréable...
Je ne souhaite pas baisser les bras mais bel et bien trouver une solution viable...

Par yapasdequoi

Si vous ne répondez pas aux questions, ce n'est pas facile de vous aider !
Vous n'avez pas précisé le statut de votre compagnon.
On comprend (entre les lignes) qu'il a de multiples employeurs particuliers (?) via un mandataire (?).
Il est donc bien salarié de ces multiples employeurs. Il n'y a rien d'anormal puisqu'il a autant de feuilles que d'employeurs.

S'il est payé par CESU, les feuilles de paye sont disponibles en ligne.
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A15738]https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A15738[/url]

Pour demander une location, il copie toutes ses feuilles de paye et les remet à l'agence avec son dossier de location.
C'est pareil s'il en a 1 ou 25.

Evidemment ça fait un dossier plus épais et le coût des copies n'est pas négligeable. Il est donc important de bien cibler les demandes.

Par Hellburn

Désolé...

Il est bien salarié au sein de cette société mandataire.
Il a des fiches de salaires pour chacun de ses clients qui sont ensuite généralisé en un seul salaire.

Donc Yapadequoi... S'il a plus de 10 clients par mois, donc ça fait des dizaines de copies... *3 pour les 3 mois demandés...
Est-ce que cela peut marcher pour avoir un appartement tout de même ???

Cordialement

Par yapasdequoi

Oui ça peut marcher !
Ce sont bien des feuilles de paye.
Il faut quand même que le total soit compatible avec le loyer ... donc inutile de faire des copies si le loyer est trop cher. (en général le bailleur réclame de gagner 3 fois le loyer)

Par Hellburn

Yapasdequoi,

Désolé d'avoir été un peu sec...

Nous gagnons à deux plus de 3000?... Donc même si nous prenions un appartement à 800?, ce serait abordable.

Est-ce qu'une régie est en droit de refuser car ce sont plusieurs fiches de paie ?

Cordialement

Par yapasdequoi

Si vous présentez les feuilles de paye et que le revenu total est supérieur à 3 fois le loyer, il faudra que l'agence trouve un autre prétexte pour refuser.

A savoir : un bailleur peut refuser un candidat locataire sans avoir besoin de justifier son refus.