



Loyer impayé à cause d'une mise conservatoire 2023

Par Elias49

Bonjour,

Je suis actuellement dans un logement type studio de 25m² depuis le 11 décembre 2021, ce 17 septembre 2023 mon propriétaire a souhaité me voir pour me remettre en main propre une lettre me précisant qu'il souhaite mettre fin au bail à cause de loyer impayé.

Effectivement, je suis en mise à pied conservatoire depuis le 16 août 2023 et depuis ce jour là je ne touche aucune rémunération. Il est vrai qu'entre le 30 juillet 2023 et le 16 août 2023 j'ai reçu une petite partie de mon salaire mais qui a renfloué mon découvert donc je n'ai pas pu payer mon loyer et les autres factures à côté.

Donc quand il est venu me présenter cette lettre je ne savais pas quoi lui dire mise à part lui dire la vérité sur ma situation, je lui ai dit que pour l'instant j'étais dans le flou concernant la procédure de licenciement, il l'a compris mais m'a dit qu'il avait un crédit à la banque et que la banque le menaçait de le mettre en interdit bancaire.

Aujourd'hui je me trouve dans l'impasse car il souhaite à ce que je quitte le logement le 15 octobre 2023, est-ce légal ? Quel est le recours possible dans ma situation ? Quel est le délai légal pour qu'un locataire soit expulsé de son logement ? Mon Propriétaire est-il dans ses droits ?

J'ai appris lundi 2 octobre 2023 que la procédure de licenciement avait rejeté donc logiquement les jours et mois où je n'ai pas été présent me sont dûs mais j'attends encore de savoir quand est-ce que ce montant sera viré pour que je puisse payer les mois manquants.

Merci par avance de votre réponse.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Dans tous les cas cet "ultimatum" pour le 15 octobre est illégal. Par contre le congé pour impayé est légal, mais seulement pour l'échéance.

C'est une location vide ou meublée ?

Si la date de début du bail est le 11/12/2021, le bailleur ne peut vous donner congé que pour l'échéance à savoir : 11/12/2023 si meublé (durée 1 an) ou bien 11/12/2024 si vide (durée 3 ans).

A cette date, vous ne pourrez plus être expulsé jusqu'au 1er avril (car trêve hivernale) mais le bailleur pourra obtenir via le tribunal de vous faire payer une indemnité d'occupation qui peut atteindre 3 fois le loyer...

Donc consultez rapidement les services sociaux pour trouver un autre logement et demander les aides auxquelles vous pourriez être éligible.

Par Elias49

Merci beaucoup d'avoir pris le temps de me répondre j'ai oublié de dire que j'ai signé son papier car perdu je ne savais pas quoi faire, comme je lui ai dit et comme il le sait je ne suis pas mauvais payeur, j'attends juste que la procédure de licenciement soit finie et j'ai su lundi que l'inspecteur du travail avait rendu cette procédure caduc.

Je dois percevoir l'équivalent de 1 mois et 20 jours de rémunération depuis ma mise à pied.

J'avais juste peur quand signant son papier cela devenait officiel et légal.

Merci encore :)

Par yapasdequoi

Votre signature indique seulement que vous avez reçu ce congé. Mais il ne sera effectif qu'à l'échéance du bail.
Et ceci même si vous rattrapez vos retards de paiement.

Donc vous savez maintenant à quelle date vous devrez partir.
(vous n'avez pas répondu : location vide ou meublée ?)

Par Elias49

Voici la lettre [url=https://ibb.co/9TDkZ0t]https://ibb.co/9TDkZ0t[/url]

Par Elias49

En effet c'est un logement d'un particulier et il est loué vide

Par yapasdequoi

Le lien ne fonctionne pas.
Mais vous pouvez montrer cette lettre à votre ADIL.
Et surtout contactez les services sociaux.

Si vous ne pouvez plus payer ce loyer qui dépasse vos capacités financières, il est préférable de trouver moins cher ailleurs plutôt que d'amplifier les impayés.

Par Elias49

J'ai déjà contacter le Ccas qui m'a redirigé auprès de la maison départementale des solidarités, j'ai rencontré une assistante social qui m'a dit qu'elle ne pouvait rien faire pour moi car il fallait que je paie déjà 4 mois de loyer et après ils m'aiderait j'ai pas trop compris.

J'ai aussi joins l'Adil il m'on conseiller de voir un avocat à la maison de la justice et du droit il faut que j'aïlle demain là-bas pour avoir un bon qui me donne droit de voir un avocat gratuitement pendant 20 à 30mn

Je me suis effondrée et j'ai commencer à écrire ici car je ne sais plus où aller ni qui voir.

Je me rend compte qu'après des années passées dans l'entreprise et me privé de mon salaire pour une faute que je n'ai pas commise et me rendre compte qu'au final la procédure de licenciement a été rejetée ! Je suis à bout.

Point positif c'est que je vais être remboursé de la mise à pied.

Par Elias49

Le loyer est de 380? ça ne m'a jamais posé de soucis pour payer. C'est la mise à pied qui a tout fait capoter enfaite, c'est contre ma volonté

Par yapasdequoi

Oui, c'est compris que ce n'est pas votre volonté.
Mais soyez réaliste et faites bien vos calculs sur la suite.
Votre bail se termine de toute façon, et si vous avez du mal à payer le loyer dans les mois futurs, ceci augmentera vos difficultés à relouer ailleurs.

Consultez les services sociaux et évaluez sérieusement vos capacités financières.

Par Elias49

Mon bail prend fin le 11/12/2024, pour mes finances je gagne 1800? par mois, en plus des primes 3 fois pas ans. Je suis réaliste je suis encore en CDI, je suis en retard de deux mois de loyer. Et je devrait avoir ma rémunération dans les jours avenir. Cette situation est juste temporaire

Par Elias49

Mon bail prend fin le 11/12/2024, pour mes finances je gagne 1800? par mois, en plus des primes 3 fois pas ans. Je suis réaliste je suis encore en CDI, je suis en retard de deux mois de loyer. Et je devrait avoir ma rémunération dans les jours avenir. Cette situation est juste temporaire

Par yapasdequoi

Oui. On vous le souhaite.

Prenez soin de bien récupérer toutes vos quittances afin de pouvoir louer un autre logement après la fin de ce bail.