



## Suite question juridique - non paiement du loyer

-----  
Par Visiteur

SVP faire référence à une question que je vous ai posée le 05/12/2009 intitulé (Question juridique) Référence de la question : Pouvez vous SVP relire la question précédente pour m'aider avec ce problème ? EN VOUS REMERCIANT À L'AVANCE

?. Suite de la question :

Tel que prévu mon employeur a cessé de payer mon loyer sans m'en avertir. Le propriétaire m'a téléphoné pour me dire qu'aucun virement pour le mois de janvier 2010 n'avait été fait.

- 1.Quels sont mes recours?
- 2.Quelles sont les étapes à suivre?
- 3.Dois je payer le propriétaire en attendant? Si oui, il me faudrait une lettre type indiquant que je le paye ce mois ci mais que ceci ne veut pas dire que j'accepte de payer le loyer dorénavant. (Est-ce qu'un avocat chez de chez peut m'écrire ces quelques lignes)?
- 4.Puis je demander des indemnités?
- 5.Que me conseillez vous de faire pour que l'employeur continue de payer mon loyer ?

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Pouvez-vous me rappeler l'intitulé exact de votre première question?

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Bonjour l'intitulé exact de ma question était

Question juridique

Référence de la question :

Je peux vous l'envoyer par email si vous le souhaitez (ou même via ce site) - faites moi savoir.

Merci

-----  
Par Visiteur

Voici l'information qui se trouvait dans la question: intitulée - question juridique #REF-2316093 (facture)

SOURIAC Valerie Le 05/12/2009 à 23:19comment me protéger pour conserver emploi + logement: Employeur cherche à révoquer et mettre à la rue (X+mari+bébé)

contrat:X est engagée pour une durée indéterminée - 10/03/08

X exercera fonctions de resp. du développement dans société Y (Y) et sera à ce titre amenée à exercer cette activité pour plusieurs cie clientes de Y

X mènera son action pour le compte des clients selon des lettres de mission précises définissant les besoins (il n'y a jamais eu d'écrit sauf courrier du 29/9/09 pour indiquer que mission pour client A terminée ? début de mission pour client B + spécifie que comme mission précédente, gestion peut être réalisée du domicile )

X établira des rapports d'audit assujettis de propositions individuelles de réduction des dépenses et amélioration des coûts

Lieu travail=123:employeur verbalement en mar 2008 indique que X travaille de domicile

X organisera temps de travail en fonction des missions confiées, durée pas moins que 151.33 hr/mois  
congés payés annuels comme définis :code travail  
X admise au bénéfice du régime des différentes Caisses d'Ass. Sociales, Retraite complémentaire, caisse Cadres  
Prise en charge des frais afférents à véhicule pour déplacements professionnels  
X s'engage à se conformer aux directives de Direction concernant conditions d'exécution du travail ainsi que horaires que la demande nécessite ou pratiqués par Y  
En qualité de Resp. du développement, liée par secret professionnel  
Si rupture du contrat préavis=3 mois  
Si faute grave, force majeure ou non respect des obligations prévues au contrat, chacune des parties se réserve mutuellement droit de mettre fin immédiatement sans indemnité  
Quelles procédures, étapes avant licenciement  
Est ce que l'employeur sans préavis peut décider qu'il n'y a plus de missions = licenciement car plus de travail  
Avec titre resp. du développement, s'il n'y a plus de missions, est ce que X peut s'appuyer sur titre pour conserver emploi  
Est-ce que ce contrat de travail protège et sécurise emploi  
Entente verbale que loyer de X pris en charge par employeur. Depuis janv 09, employeur paye par vir. bancaire au proprio le loyer. Pas écrit dans contrat travail  
employeur peut il cesser de payer loyer?demander de déménager dans un de ses logements en location ou ailleurs?  
Recours? Aie-je un droit acquis si loyer payé mais pas inscrit dans contrat  
contrat location=résiliation 3mois à l'avance;délai=1mois si obtention de 1e emploi,mutation,perte emploi,nouvel emploi suite à perte emploi

L'équipe

Citation :

Est ce que l'employeur sans préavis peut décider qu'il n'y a plus de missions = licenciement car plus de travail  
Avec titre resp. du développement, s'il n'y a plus de missions, est ce que X peut s'appuyer sur titre pour conserver emploi

Quelle que soit votre qualification professionnelle, s'il n'y a plus de missions chez des clients, alors votre employeur peut procéder à un licenciement pour motif économique. Dans ce cas, vous avez bien droit à votre préavis de trois mois, c'est à dire que vous êtes payés pendant ces trois mois, quand bien même il n'y a plus de mission.

Il va de soi que si vous parvenez à prouver que votre employeur fait "exprès" de faire en sorte qu'il n'y ait plus de mission, alors la cause économique tombe et vous pouvez obtenir la requalification du licenciement en un licenciement abusif.

Citation :

Entente verbale que loyer de X pris en charge par employeur. Depuis janv 09, employeur paye par vir. bancaire au proprio le loyer. Pas écrit dans contrat travail  
employeur peut il cesser de payer loyer?

cela peut se discuter devant un tribunal puisque par principe même, vu le caractère verbal de la proposition, celle-ci reste attaquable. Mais à priori, non votre employeur ne peut pas arrêter de payer votre loyer. Le fait qu'il l'a paye depuis plusieurs mois maintenant peut permettre de démontrer que le paiement de ce loyer est devenu un accessoire de votre salaire, et donc ne peut être supprimé sans votre accord.

Mais de là à parler d'un "droit acquis", c'est au tribunal d'en décider.

Très cordialement.

Le 06/12/2009 à 15:13Merci pour cette réponse rapide

Citation 1 - par rapport aux missions: existe-t-il une façon de me protéger à l'avance par exemple si j'écrivais un email au Directeur de la compagnie qui a engagé ma société pour faire des prestations. Cet email relaterait la discussion que nous avons eu en octobre 2009 dans laquelle il m'indiquait les différentes priorités. J'y ajoute des informations concernant le temps que chaque mission prendra pour être résolue. Est ce un email suffisant? ou existe-il un meilleur moyen de me protéger sans démontrer à mon employeur que j'essaye de me protéger.

VOus me parlez d'un licenciement pour motif économiques - ceci doit être prouvé, non? alors que la société fonctionne très bien et tout d'un coup motif économique?

Citation 2 - Mon employeur ne peut cesser de payer mon loyer - peut il donner un préavis au propriétaire et exiger que je déménage dans un autre logement (à sa charge) soit un de ses logements qu'il loue ou bien un autre logement? (il m'avait dit en juillet 2009 qu'il voulait que je déménage dans son logement car son locataire est parti et il trouvait cela logique que je prenne le logement - à sa charge cependant - ce logement là est plus cher que celui dans lequel je suis). A-t-il le droit de me demander de déménager? Si oui, quel est le délai?

e 06/12/2009 à 15:29Chère madame,

Citation :

existe-t-il une façon de me protéger à l'avance par exemple si j'écrivais un email au Directeur de la compagnie qui a engagé ma société pour faire des prestations

Attendez, je ne comprends pas. Vous expliquez dans un premier temps être salarié de la société Y. Or, vous semblez expliquer maintenant que le directeur "a engagé votre société" ce qui sous entend- que vous n'êtes pas salarié, mais que vous facturez la société Y. Cela change tout. Qu'en-est il réellement?

Très cordialement.

Le 06/12/2009 à 15:36désolée pour le manque de clareté

Je suis employée de la société Y

La société Y a plusieurs clients dont le client 123 chez qui depuis le 1er octobre je fais des prestations. Lors de ma réunion avec le directeur du client 123 - il m'a fait part de 5 domaines dans lesquels il voulait que je travaille - il ya a du travail pour encore plusieurs mois.

Comment me protéger à l'avance pour que le gérant de la société Y ne s'entende pas avec le directeur du client 123 (sachant que le gérant de la société Y est actionnaire du client 123) pour dire ensemble qu'il n'y a plus de mission.

Sachant cela est ce qu'un email ou autre élaborant notre discussion du 1er octobre pourrait me permettre de me "couvrir"?

mLe 06/12/2009 à 15:46Chère madame,

Merci pour ces éclaircissements, je reprend donc.

Citation :

Cet email relaterait la discussion que nous avons eu en octobre 2009 dans laquelle il m'indiquait les différentes priorités. J'y ajoute des informations concernant le temps que chaque mission prendra pour être résolue. Est ce un email suffisant?

Le mail est une preuve tout à fait recevable, à condition que votre employeur y réponde d'une manière favorable. Si votre employeur, ne reprend pas vos affirmations, alors cela ne constituera pas une preuve. Ce qui est somme toute assez logique.

Citation :

ou existe-il un meilleur moyen de me protéger sans démontrer à mon employeur que j'essaye de me protéger.

Sans connaitre plus précisément les caractères de votre employeur, à mon sens, vous vous inquiétez "trop".

En tout état de cause, il n'existe aucun moyen pour se protéger à priori. Vous êtes protégée du seul fait que vous avez le statut de "salarié": Votre employeur ne peut vous licencier que s'il dispose d'une cause réelle et sérieuse de licenciement. S'il n'y a plus de travail, parce qu'il fait pas l'effort d'en trouver, ou parce qu'il ne s'entend pas bien avec le patron de la société 123, alors cela relève de sa responsabilité.

Un licenciement serait clairement abusif dans un cas comme celui-là.

Citation :

Mon employeur ne peut cesser de payer mon loyer - peut il donner un préavis au propriétaire et exiger que je déménage dans un autre logement (à sa charge) soit un de ses logements qu'il loue ou bien un autre logement?

Non, absolument pas, dès lors que le contrat de bail est bien à votre nom.

Citation :

A-t-il le droit de me demander de déménager? Si oui, quel est le délai?

Non, vous êtes totalement libre d'habiter là où le c?ur vous en dit. Simplement, il vaudrait mieux être conciliante. En effet, votre accord avec votre employeur sur le paiement du loyer étant oral, on ne peut présumer de ce que va en dire un conseil des prud'hommes le cas échéant: Va-t-il considérer que cela faisait partie intégrante du salaire et donc vous y donner droit? Ou au contraire, selon la défense de votre employeur, celui-ci va-t-il conclure que c'est uniquement pas soucis de délicatesse et d'humanité que votre employeur a pris en charge le loyer?

A priori, vous êtes tout à fait dans votre droit, et vous n'avez pas à accepter un quelconque déménagement mais prendre le risque, et le temps, sans compter la mauvaise ambiance, d'aller au prud'homme juste pour le non paiement de cette "prime", ce serait dommage.

Très cordialement.

e 06/12/2009 à 16:39J'ai des raisons de m'inquiéter car mon employeur est fourbe... je le découvre.

2 soucis - par rapport au logement

1. Mon cas est particulier - mon employeur est venu me chercher en amérique du nord pour travailler pour lui. Mon mari et moi tous les 2 avons des emplois là bas.

2. Le bail de la maison est au nom de la société où travaillait mon époux. Je vous explique: l'employeur est venu nous chercher pour travailler pour lui.

Comme nous sommes dans un climat de confiance - il ne nous est pas venu à l'idée de tout mettre par écrit.

Mon mari a donc été recruté pour travailler en temps que directeur dans dans une société Z (dont le gérant de la société Y - société qui m'embauche est un des 2 actionnaires; l'autre actionnaire c'est sa femme).

Il ne nous a jamais dit avant de déménager que sa société allait très mal... bien au contraire... il nous a dressé un tableau très éloquent de la situation.

Dans le contrat de travail de mon mari, il est indiqué que la société Z paye son loyé. Maintenant cette société est liquidée... il passe cette clause de loyer sur mon contrat qui est sur sa société Y. Cependant lorsque j'ai demandé cela par écrit ça n'a jamais été fait et aujourd'hui il essaye de m'ébranler en me retirant emploi et maison pour une cause non reliée (ma mère est actionnaire avec d'autre personne dans une société quelques uns de ces actionnaires viennent de faire la demande d'un expert de gestion pour valider sa gérance dans la société dont ils sont actionnaires; je n'ai pas participé à cette demande (je dis "JE" car ma mère étant morte je viens la représenter") il a décidé "d'écraser" toutes ces personnes et il a déjà commencé.

Pour en revenir à mon cas la société Z qui a engagée mon époux a été liquidée il y a moins d'un an (elle avait des problèmes bien avant que mon mari n'arrive pour y travailler mais il s'est bien gardé de nous dire cela).

Mon mari sans emploi ne peut plus bénéficier des clauses de son contrat de travail. Alors le gérant de la société Y a transféré certains avantages dont le loyer de la maison sur mon contrat - les paiements au par avant se fait de son compte personnel remboursés par la société Z ou par la société Z directement toujours par chèque. Depuis que cet avantage m'a été transféré les paiements se font par virement bancaire du compte de la société Y.

Par contre le contrat de location indique le nom de la société Z pour les habitants Mr et Mme X.

Dois-je prendre action dans ce cas ci pour préserver notre logement / loyer.

Je comprends pour le déménagement que vous me dites d'être conciliante mais cette personne nous a tellement mais tellement fait de tord que j'ai du mal si je suis dans mes droits à être conciliante avec lui... désolée pour l'état d'ame

j'ai d'autres questions à poser je vois que vous avez des forfaits illimités mais je ne trouve aucune info a ce sujet pouvez vous me dire où je peux me renseigner?

Avez vous des avocats spécialisés dans les successions et le droit international privé?

Le 06/12/2009 à 18:16Chère madame,

Citation :

Par contre le contrat de location indique le nom de la société Z pour les habitants Mr et Mme X.  
Dois-je prendre action dans ce cas ci pour préserver notre logement / loyer.

C'est très étrange. Puisque la société Z a été liquidée, le bail ne peut plus être à son nom puisque la société n'existe plus. On peut donc considérer, que ce sont bien vous et votre mari les locataires.. Je suis toutefois très surpris que le bailleur n'ait pas réagi à la liquidation de la société Z, ou encore que le liquidateur de la société Z n'ait rien fait à ce propos. Cette situation est assez exceptionnelle..

La justice va t-elle considérer que le bail est au nom de la société Y ou bien à votre nom, depuis que la société Z a été liquidée? A priori, je pencherai pour la deuxième solution mais rien de sûr vu "le bordel" engendrée par ce montage social.

Pour ce qui est de vous en prémunir, le mieux serait de conclure un avenant avec votre bailleur par lequel vous faites figurer votre nom dans le bail, en lieu et place de la société Z. Cela permettrait de vous protéger.

Pour le reste, les forfaits illimités ont été supprimés.. Il n'y a donc plus que les forfaits classiques..

Quant aux avocats, il faut en choisir un en fonction de votre région, ou du lieu du litige. Cela dépend donc de l'endroit où il faut agir. Ce n'est qu'après que vous pourrez choisir un avocat compétent..

Très cordialement.

Le 06/12/2009 à 22:01 Contre rémunération est possible que vous ou quelqu'un de votre société me fasse un avenant au contrat indiquant mon mari et moi comme locataire et je le ferai signer par le bailleur.

Pour ce qui en est de l'Avocat en droit des successions et en droit international privé, je cherchais un système en ligne tout comme celui que j'utilise en ce moment. Est ce que si je pose ma question au sujet de la succession et de mes droits sur [information-juridique.com](http://information-juridique.com) elle sera répondue par un spécialiste dans ce domaine?

L'équipe [information-juridique.com](http://information-juridique.com) Le 06/12/2009 à 23:56 Chère madame,

Voici un modèle tout à fait convenable:

Citation :

AVENANT N° 1  
AU BAIL D'HABITATION

ENTRE le(s) locataire(s) : (énumérer le ou les colocataires)

NOM DU LOCATAIRE INITIAL:

Prénom :

Adresse :

NOM du successeur :

Prénom :

Adresse : ...

ET le(s) propriétaire(s) (bailleur) :

NOM

Prénom :

Adresse : ...

Le contrat de location initialement passé le ... (date du bail d'habitation) est ainsi modifié :

OBJET DE LA MODIFICATION :

-> Changement de locataire.

CONTENU DE LA MODIFICATION :

?Changement de locataires :

"M.... sera partie prenante dudit Contrat en tant que « PRENEUR » suite à la liquidation judiciaire, duement prononcée en date du ... de la société Y. "

DATE D'EFFET :

"..." prendra congé le 30 octobre 2008.

"M...., Successeur" prendra place le 1er novembre 2008.

Fait le à .

Signatures précédées de la mention "lu et approuvé" :

Pour le(s) bailleur(s) Pour le(s) locataire(s) Pour les garants

Signature(s) Signature(s)

Citation :

Pour ce qui en est de l'Avocat en droit des successions et en droit international privé, je cherchais un système en ligne tout comme celui que j'utilise en ce moment. Est ce que si je pose ma question au sujet de la succession et de mes droits sur information-juridique.com elle sera répondue par un spécialiste dans ce domaine?

Oui, tout à fait. En général, je m'occupe également du droit des successions et du Droit international. En tout état de cause, si la question s'avérait trop délicate pour être traitée de cette façon, le gérant procédera immédiatement à votre remboursement.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

C'est bon, j'ai tout retrouvé.

Tel que prévu mon employeur a cessé de payer mon loyer sans m'en avertir. Le propriétaire m'a téléphoné pour me dire qu'aucun virement pour le mois de janvier 2010 n'avait été fait.

1.Quels sont mes recours?

2.Quelles sont les étapes à suivre?

Vous devez prendre un avocat et tenter une procédure devant le conseil des prud'hommes. Il s'agit de démontrer devant le juge que le paiement de ces loyers constituait un avantage en nature, complémentaire de votre salaire, et que votre employeur ne peut librement décider de révoquer ces paiements, sur le fondement des articles 1134 et 1147 du Code civil.

3.Dois je payer le propriétaire en attendant? Si oui, il me faudrait une lettre type indiquant que je le paye ce mois ci mais que ceci ne veut pas dire que j'accepte de payer le loyer dorénavant. (Est-ce qu'un avocat chez de chez peut m'écrire ces quelques lignes)?

Vous devez bien évidemment payer le loyer: Votre propriétaire n'a pas à subir les conséquences des relations qui ne le concernent pas: Vous êtes à priori la titulaire légitime du bail, il vous appartient de payer le loyer à son égard.

Il n'y a donc aucun courrier à établir précisant que ce paiement est exceptionnel. IL vous appartient de payer le loyer, quitte à votre employeur de vous le rembourser si le tribunal statue dans votre sens.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Merci pour la réponse

La raison pour laquelle je voulais un écrit entre moi et le bailleur est la suivante: est ce que le fait de prendre en charge le loyer loyer moi même indique à mon employeur l'acceptation de non paiement (de sa part) et que je reconnais que c'est à moi de payer mon loyer?

Est ce que l'employeur n'aurait pas dû me contacter pour me dire qu'il cessait de payer le loyer? En fait le bailleur m'a téléphoné pour me dire que le virement de ce mois n'était pas encore arrivé.

Alors avant d'engager un avocat et de saisir le prud'homme, y a t il une démarche, des étapes à suivre? (Sachant que ce même employeur a liquidé la société dans laquelle mon mari travaillait... nous avons un bébé en crèche.... et maintenant depuis 1 an et demi qu'un seul salaire....et comme pour tout le monde la vie est assez cher... c'est clair que ce loyer à payer vient comme une surprise et une dépense imprévue et quasi impossible pour nous)... c'est pour cela que je me demande y a t il des étapes à suivre avant de contacter le prud'homme? une lettre à l'employeur? ou autre... est ce simplement un oubli de leur part et que le virement automatique bancaire n'a pas était fait? (quoique je ne crois pas que ce soit le cas.)

Je ne voulais pas contacter mon employeur par écrit ou entreprendre quelconque démarches pour ne pas faire d'erreur car cet employeur cherche la petite virgule pour me licencier.

Merci de m'éclairer un peu plus à ce sujet. Y a t il d'autres articles du code que je puisse soulever concernant ma cause?

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

La raison pour laquelle je voulais un écrit entre moi et le bailleur est la suivante: est ce que le fait de prendre en charge le loyer loyer moi même indique à mon employeur l'acceptation de non paiement (de sa part) et que je reconnais que c'est à moi de payer mon loyer?

Cela n'emporte reconnaissance de rien puisque juridiquement, c'est vous qui devez payer votre loyer. On ne pourra pas vous le reprocher.

Est ce que l'employeur n'aurait pas dû me contacter pour me dire qu'il cessait de payer le loyer? En fait le bailleur m'a téléphoné pour me dire que le virement de ce mois n'était pas encore arrivé.

Si le tribunal vous donne raison, c'est que l'employeur n'aura tout simplement pas eu le droit d'arrêter de payer cet "avantage en nature". Peu importe qu'il vous en ai informé ou non.

Alors avant d'engager un avocat et de saisir le prud'homme, y a t il une démarche, des étapes à suivre? (Sachant que ce même employeur a liquidé la société dans laquelle mon mari travaillait... nous avons un bébé en crèche.... et maintenant depuis 1 an et demi qu'un seul salaire....et comme pour tout le monde la vie est assez cher... c'est clair que ce loyer à payer vient comme une surprise et une dépense imprévue et quasi impossible pour nous)... c'est pour cela que je me demande y a t il des étapes à suivre avant de contacter le prud'homme? une lettre à l'employeur? ou autre... est ce simplement un oubli de leur part et que le virement automatique bancaire n'a pas était fait? (quoique je ne crois pas que ce soit le cas.)

Évidemment, si l'absence de paiement est du à une erreur, cela ne sert à rien de saisir le tribunal. Pour le reste, prendre un avocat ne signifie par forcément aller devant le tribunal; Le premier travail de l'avocat sera justement d'adresser une mise en demeure à votre employeur et si cette lettre aboutit, vous n'aurez alors pas à saisir le tribunal.

c'est à mon sens la meilleure solution.

Y a t il d'autres articles du code que je puisse soulever concernant ma cause?

Non, je ne vois pas..

Très cordialement.