



Plan d'apurement et procédure d'expulsion

Par Willy

Bonjour,
Je suis propriétaire, la caf m'oblige de faire un plan d'apurement, sachant que j'ai déjà eu le jugement du tribunal pour la résiliation et l'expulsion de mon locataire.
Est ce que la caf a le droit de m'obliger de faire le plan d'apurement ?
Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
Sans plus d'informations, on ne peut pas vraiment répondre.
Le jugement est-il exécutoire ?

Par Nihilscio

Bonjour,
Quand un bailleur a demandé à la CAF de recevoir directement les aides au logement de son locataire, il doit rendre des comptes à la CAF. S'il ne se plie pas aux demandes de la CAF, il s'expose à devoir rembourser à celle-ci tout ou partie de ce qu'il en a reçu.

Par Willy

Oui le jugement est exécutoire, l'huissier de justice avait déjà envoyé la notification de commandement de quitter le lieu. Tout est dans l'ordre et suit la procédure d'expulsion.

Par yapasdequoi

Et avez-vous reçu des versements de la CAF ?

Par Willy

Oui, c'est pour ça que que la caf a demandé d'un plan d'apurement, car la caf a suspendu le versement après avoir eu connaissance de ma déclaration des impayés.

Par yapasdequoi

Voilà. Donc il faudrait respecter leur demande ou risquer une sanction.

Par Willy

Pourquoi, même la décision du tribunal, il n'a pas respecté.
Rappel du jugement : condamné à payer chaque mois les impayés (dettes locatives), condamnations de payer une indemnité d'occupation par mois + de ses loyers, la résiliation du bail.

Par yapasdequoi

Qu'en pense votre avocat ?

Par Willy

De respecter la procédure d'expulsion.

Par yapasdequoi

Votre avocat connaît tout le dossier et l'historique.
Pourquoi pensez vous qu'un forum pourrait dire autrement ?

Par Isadore

Bonjour,

La mise en place du plan d'apurement n'a aucune incidence sur la procédure d'expulsion. Le bail n'aurait pas déjà été résilié, cela aurait pu être pris en compte par le juge pour accorder un sursis au locataire.

La loi permet le maintien des aides au logement quand le bail a été résilié judiciairement mais que le locataire s'est vu accorder un délai. La loi permet aussi le maintien des aides au logement si le locataire a une dette de loyer sous réserve de la mise en place d'un plan d'apurement.

La CAF n'a rien à voir avec la procédure d'expulsion, elle se contente de gérer l'aspect "aide au logement". Elle n'a pas non plus le pouvoir d'annuler une décision judiciaire.

Vous avez donc tout intérêt à coopérer afin d'essayer de toucher un maximum d'aide au logement en versement direct. Si votre locataire ne respecte pas ses engagements ça risque de ne pas durer, mais bon...