



Loyers impayés

Par Nady

Bonjour

Le bailleur m'a dit, je dois payer 1000? et quelques, en raison des loyers impayés.

Ma colocataire a payé, le loyer du mois dernier, elle a quitté le logement, début de ce mois ci.

J'ai fourni au bailleur, mon relevé d'identité bancaire, mais, il ne prélève jamais en temps et en heure, les loyers, qu'il demande de payer. Il prélève tous les 6 de chaque mois. C'est pour ça, il me dit j'ai des loyers impayés.

Pouvez-vous me dire, comment dois-je faire, pour ne plus avoir de loyers impayés?

Cordialement

Mme Kim

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous êtes en colocation ? Avez-vous un bail individuel (uniquement pour votre chambre) ou un bail commun avec l'autre personne ?

Quels étaient vos arrangements pour payer le loyer ? un compte joint ? chacun paye la moitié ?

Avez-vous des quittances des loyers déjà payés ?

Sinon il faut les demander au bailleur.

Ensuite vous pourrez pointer soigneusement quels mois ont été payés et quels mois manquent.

vous pouvez aussi demander au bailleur un décompte précis des loyers qu'il déclare impayés.

Ensuite changez de mode de paiement : demandez au bailleur son RIB et stoppez l'autorisation de prélèvement.

Ensuite c'est à vous de procéder au virement chaque mois : soit vous le faites via internet soit directement avec votre agence bancaire.

code civil :

Article 1315

Version en vigueur du 21 mars 1804 au 01 octobre 2016

Création Loi 1804-02-07 promulguée le 17 février 1804

Celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver.

Réciproquement, celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.

Par Nady

Je vivais en collocation, depuis le 13 juin 2016.

Ma colocataire a quitté le logement, au début de ce mois ci.

Le contrat de bail, était signé à nos deux noms, un bail commun.

Nous étions sous tutelle, c'est nos tuteurs qui ont eu l'idée comment nous allons payer les loyers.

Ma tutrice, voulait je paye chaque mois, la tutrice de ma colocataire voulait faire des virements de 147? par mois, pour la participation des loyers.

Nous n'avons jamais payées chacune la moitié.

C'était ma colocataire qui payait les loyers chaque mois, et comme elle a quitté le logement, c'est moi qui doit payer, c'est ce qu'il m'a confirmé le bailleur

Quand c'est ma colocataire qui payait les loyers, avant qu'elle quitte le domicile.

Le bailleur, nous a jamais dit, c'est nous qui devons faire des virements, il prélève, depuis le début de notre emménagement.

Les loyers ont tous été payés, ma colocataire m'a montré, le

mois dernier, le bailleur l'a prélever. Merci pour vos conseils, je vais faire, ce que vous avez marqué

Chaque mois, les montants du loyer, sont différents, ce n'est jamais fixe. Un mois, le montant est en baisse, un autre mois, il augmente

Le bailleur m'a menacé, de m'expulser, le mois prochain, si je ne paye pas les loyers impayés.
Il m'a envoyé une lettre, pour m'expliquer, même si ma colocataire a quitté le logement, elle doit continuer à payer les loyers jusqu'au 26 février 2026.

Cordialement
Mme Kim

Par yapasdequoi

Demandez à votre tuteur de vous aider !
et de prendre en charge les relations avec le bailleur.
Non le bailleur ne peut pas vous expulser sans décision de justice, rassurez vous.
Et surtout il n'a pas le droit de vous menacer, vous (et votre tuteur) devez porter plainte s'il continue.

Le loyer qui change chaque mois ? C'est très bizarre. Il faut savoir pourquoi.

Et il va être utile de faire les comptes aussi avec l'autre colocataire.

C'est le tuteur qui doit faire ces comptes et toutes ces démarches avec vous.
Vous n'avez pas besoin de demander à un forum.
Sachez qu'on trouve n'importe quoi sur internet, y compris des conseils foireux.

Par Nady

Nous ne sommes plus sous tutelle, depuis quelques années
J'ai fait la main levée.
Je ne connais pas trop les lois, concernant les droits immobiliers.

Par yapasdequoi

Si la tutelle a été levée, il faut vous débrouiller seule, ou envisager une nouvelle tutelle ?

Vous allez devoir distinguer vos obligations concernant le bailleur et votre litige avec la colocataire sortante. Elle vous doit peut-être de l'argent si le partage du loyer n'a pas été équitable.
Vous êtes maintenant redevable de la totalité du loyer, la colocataire est solidaire seulement pendant 6 mois après la fin de son préavis.

Consultez une assistance sociale au CCASS de votre commune, vos revenus permettent-ils de payer ce loyer seule ?

Pour vous aider vous avez aussi votre ADIL : c'est gratuit, prenez rendez-vous et apportez tous vos documents.
[url=https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/]https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/[/url]

Par Nady

D'accord, je vais faire une demande de nouvelle tutelle, comme vous m'avez conseillé.
Nous touchons l'allocation adulte handicapée, nous avons l'apl.
Cordialement
Mme Kim

Par yapasdequoi

Pourquoi dites vous "nous" ?

Par Nady

C'est à propos de ma colocataire, que je dis nous.
Cordialement
Mme Kim

Par yapasdequoi

Vous avez chacune votre vie, et chacune vos dépenses et vos revenus.

Confirmez qu'elle a bien donné son congé au bailleur ? par courrier RAR ? si oui connaissez vous la date de réception ?

Par Nady

C est sa nièce qui a rédigé la lettre de congé,qui a imiter la signature, de ma colocataire,qui a donné congé au bailleur.

Oui c'est ça, par courrier RAR.

Non je ne sais pas, quelle est la date de réception.

Cordialement

Mme Kim

Par yapasdequoi

Et cette colocataire n'est plus sous tutelle non plus ?

Elle est partie de son plein gré ?

Par Nady

Oui, elle aussi n'est plus sous tutelle.

Non, elle n'est pas partie de plein gré.

C'est sa mère, qui a décidé à sa place,qu elle quitte le domicile,où je vis actuellement.

Cordialement

Mme Kim

Par yapasdequoi

Quelle histoire! Vous pouvez signaler les faits à la police ou aux services sociaux. La main levée de tutelle n'était peut être pas la meilleure solution pour elle non plus.

Toujours est-il que son bail est résilié, sauf si elle prouve qu'il y a eu un faux et porte plainte.

Je ne sais pas quoi vous dire de plus, ce n'est pas mon domaine.

Par Nady

Merci,quand même pour tous les renseignements, vous m'avez fourni.

Ce n'est pas grave, je vais faire comme vous m'avez conseillé, refaire une demande de tutelle.

Cordialement

Mme Kim

Par yapasdequoi

Bon courage et protégez vous.

Votre bailleur ne semble pas très respectueux de la législation.

Par Nady

Merci pour vos encouragements,et vos conseils.

Cordialement

Mme Kim