



Demande expulsion personne handicapée impayé provoque

Par Moonmoon

Bonjour, Ma mère, devenue handicapée et reconnue comme telle auprès de la MDPH est locataire d'un logement depuis plus de dix ans et ce dernier a été classé insalubre donc la caf a suspendu le paiement de l'APL et au demandé à ma mère de payer uniquement le résiduel de loyer. Le bail a été conclu entre ma mère uniquement et un bailleur privé particulier. Avec ce classement effectué par la préfecture, le bailleur est devenu extrêmement désagréable et agressif car obligé de faire des travaux qu'il ne voulait pas faire depuis dix ans.... Là où nous avons un souci c'est qu'il a envoyé un agent immobilier qu'on ne connaît pas qui a dit représenter les intérêts du bailleur et qui est venu menacer ma mère de l'expulser, lui a parlé mal l'a traité de mauvais mots, lui a envoyé un recommandé en lui demandant de partir pour impayé alors même que c'est une retenue de la caf qui leur a été signifiée. A la suite des travaux, ils ont reçu la retenue de la caf. Cependant ma mère n'a pas prêté attention au fait que les deux mois suivant le paiement de sa retenue, ses deux chèques de loyer n'ont pas été encaissés.... Elle reçoit alors un appel agressif de l'agent immobilier qui lui a dit j'ai pris un huissier vous êtes en impayé ça y est et vous allez dégager, vous ne savez pas qui je suis, vous jouez les mourante, faite pas la malade ect's alors même que ma mère a une fibromyalgie et elle est invalide. En dehors du fait qu'on se doute qu'ils n'ont volontairement pas encaissé les chèques, est ce que c'est légal pour l'agent immobilier de faire tout ça au nom des propriétaires ? Outrepassé t-il pas ses droits? Ne va t'il pas trop loin? Merci de votre aide. Merci de vos réponses

Par yapasdequoi

Bonjour

Cet agent n'a pas le droit de menacer ainsi ni de harceler votre mère. Elle peut appeler la police et porter plainte s'il exagère.

Sans courrier officiel ce sont des menaces orales sans effet juridique.

Par contre elle doit payer son loyer et si le chèque n'est pas encaissé, il faut le déclarer perdu à la banque.

Le fait d'être en invalidité ou situation de handicap ne lui donne pas plus de droits et elle risque l'expulsion si le bail est résilié pour impayés.

Elle peut envisager de payer par virement si le bailleur refuse les chèques.

Par Moonmoon

Bonjour merci de votre réponse. Je ne sais pas si vous avez compris que volontairement ils n'ont pas encaissé les deux derniers chèques de loyer pour créer un impayé et expulser. Ils refusent de donner un RIB pour paiement par virement. Ils ont dit qu'à ce stade ils ne veulent plus négocier et engager l'expulsion. Donc nous allons leur renvoyer des chèques pas courrier recommandé pas d'autres solutions. Mais le point qui m'intéresse, j'aimerais savoir si cet agent immobilier qui débarque de nulle part, qu'on ne connaît pas du tout car on a loué à un particulier pas à son agence, peut effectuer les actes des propriétaires du logement ? Envoyer des courriers concernant le logement alors qu'il n'est pas parti au contrat et se comporter comme si il s'agissait d'un bien qui est dans son agence ? Il envoie des courriers recommandés avec son entête comme s'il s'agissait d'un bien de son agence. Il a laissé un message vocal très méchant et harcelant. Merci de votre aide.

Par yapasdequoi

Oui, il peut avoir délégation de la part du bailleur pour le représenter.

Par contre il ne doit pas insulter/provoquer/harceler. Vous pouvez porter plainte s'il exagère.

Il serait utile de demander à cet agent de présenter son mandat.

Et adresser le chèque en recommandé est une bonne idée, mais va finir par vous coûter cher. Ce serait mieux d'obtenir le RIB pour un virement.

Vous pouvez aussi consulter votre ADIL.

Par yapasdequoi

PS : Il n'est pas possible d'expulser quelqu'un pour impayé sans être passé devant un juge. Gardez tous vos justificatifs pour prouver votre bonne foi et vos efforts pour acquitter votre loyer.

Par isernon

bonjour,

vous faites un courrier recommandé avec A.R., au bailleur, en indiquant que vous avez déjà payé avec les 2 chèques en indiquant leurs numéros et leurs dates d'émission et que s'il a perdu les chèques, vous êtes prêts en refaire de nouveau à condition, qu'il vous envoie un courrier en indiquant que s'il les retrouve, il s'engage à vous les redonner.

comme cela a été indiqué, seul un juge peut prononcer l'expulsion d'un locataire.

Salutations