



Quels sont mes droits de ce cas de figure de location ?

Par Elgep

Bonsoir,

Voilà, je suis dans une situation très complexe et j'aimerais savoir quels sont mes droits.

J'ai emménagé avec ma petite amie il y a 2 ans en passant par une agence, On a utilisé ses coactionnaires car je n'en n'avais pas et seul son nom est sur le bail, je paye la moitié du loyer et des charges je suis donc héberger a titre onéreux.

Seulement voilà, ma petite amie a trouvé quelqu'un d'autre et veut rendre l'appartement sauf que je suis sans revenu pour l'instant (je paye quand même ce que doit) en dépression et je n'ai nulle part ou aller (à part chez ma mère qui habite assez loin).

Il faut savoir que cette personne est mexicaine, qu'elle ne m'a déclaré ni au fisc, ni à la caf et touche donc des aides ni même à l'agence (ils savent que j'habite là mais ils pensent que je ne paie rien) et qu'elle ne sera bientôt plus autorisé a séjourner sur le territoire français car payé quasiment exclusivement au black. Elle va faire venir son petit frère du mexique dans l'appartement d'ici 10 jours pour ses études et à du faire des tas de papiers avec attestation sur l'honneur qu'il séjournerais ici (sans mon consentement).

J'avais confiance et même si j'avais insisté pour être sur le bail et déclaré j'ai fini par laisser faire... loin de moi l'idée de faire du chantage ou quelque chose dans le genre mais j'aimerais savoir quels sont mes droits, ma marche de man?uvre pour rester dans l'appartement le plus longtemps possible ou en tout cas pouvoir me défendre si jamais dans deux semaines quelqu'un vient me dire qu'il faut que je parte. Je ne sais pas par exemple comment ça se passe au niveau de préavis.

J'ai des preuves des versements que je lui ai fait pour le loyer, des papiers signés de sa main qui atteste que j'habite ici etc, mais vu que je suis pas sur le bail je doute d'avoir beaucoup de marge de man?uvre...

Merci de votre aide et de vos réponses.

Par isernon

bonjour,

est-ce que c'est votre adresse pour le trésor public, la sécurité sociale et autres ?

si vous n'avez aucun document justifiant que ce logement est votre domicile, vous n'avez pas beaucoup de droit, par contre le locataire en titre doit vous laisser un délai raisonnable (2 mois) pour que vous puissiez retrouver un autre logement.

si la locataire donne son congé à son bailleur et quitte le logement, vous allez vous retrouver comme occupant sans droit, ni titre.

quels sont l'origine de vos revenus ?

Salutations

Par Elgep

Bonsoir,

Oui c'est bien cette adresse vu que j'y habite depuis deux ans.

J'ai des documents justifiant que c'est mon domicile je ne suis juste pas sur le bail mais j'ai multiple déclaration sur l'honneur signé et documents que j'ai reçu à cette adresse de banque et autre... des témoignages qui peuvent attester que je suis la depuis le premier jour. Je ne suis pas une squatteur et je paye.

De l'argent que j'avais de coté et des aides mais je ne vois pas ce que ça change ?

Merci

Par isernon

si vous percevez des aides sociales par exemple de la CAF, cela prouve que c'est votre domicile.

Par Elgep

J'en ai perçus pendant plus d'un an et demi à ce domicile, mais je n'en touche plus depuis quelques mois en raison d'une décision administrative.

Du coup, si je peux donc prouver par ce biais que c'est mon domicile cela change quoi ?

Merci

Par AGeorges

Bonsoir Elgep,

Quelques besoins de précisions :

- Que viennent faire des "coactionnaires" ici ?
- Si votre ex-amie veut rendre l'appartement, elle ne peut pas y faire venir son petit frère,
- Le fait qu'elle soit mexicaine n'a pas d'importance tant qu'elle est en situation régulière en France. L'est-elle ?

Sur votre situation :

- Juridiquement, vous étiez en concubinage. Pour la loi française, les concubins n'ont aucun devoir l'un envers l'autre. Si vous avez donné de l'argent à votre ex-amie pour payer "votre" part de loyer et de charges, rien ne vous y obligeait et cela ne crée aucune obligation pour personne.

Par exemple, si elle veut loger son petit frère avant de partir, vous n'avez aucun droit à intervenir.

- Le bail de location n'est pas à votre nom. Si votre ex veut partir, elle donne son préavis, vous étiez hébergé et vous devenez occupant sans droit ni titre. Vous pouvez alors contacter le bailleur pour lui demander s'il veut vous faire un bail, mais si vous ne pouvez présenter aucune garantie, il est peu probable qu'il accepte. A moins de trouver un colocataire (ou une) présentant les garanties nécessaires et qui accepterait de colouer avec vous.

ça ne sera pas forcément facile.

Pour ma part, je ne vois pas comment vous pourriez rester dans cet appartement. Désolé, mais un autre intervenant pourrait avoir une idée.

Par Elgep

Bonsoir,

Ce sont ces garants utilisé pour le contrat de location avec l'agence, c'était juste une précision mais vu que le bail est à son nom c'était peut être logique.

Elle veut le faire d'ici en attendant qu'elle retrouve autre chose, un mois ou deux le temps du préavis tout les papiers qu'elle a signé pour l'administration donne cette adresse, mais elle ne compte pas respecter ces documents vu qu'elle déménagera le plus rapidement possible (même si elle n'a trouver aucun appartement pour l'instant).

Justement comme préciser dans mon message, elle ne l'est pas vraiment, elle travaille au black même si quelques heures sont déclaré ce qui est contraire à sont titre de travail en France, elle n'a rien déclarée nul part pour moi que ce soit au impôts ou a la caf, en plus ce dit titre n'est plus valable dans deux mois. Mais lui causer des soucis ne résoudra pas ma situation...

Cela ne crée aucune obligation je conçois, cependant cela me fait passer dans le régime des hébergements à titre onéreux, et je pensais que cela me donnais quand même certains droits (mais je me trompe sûrement).

Oui cela n'est pas possible pour la location a mon nom c'est sur, trouver quelqu'un pour reprendre l'appart avec moi peut être une idée mais vu le temps qu'il me reste difficile effectivement.

Merci pour votre réponse

Par AGeorges

Elgep,

le régime des hébergements à titre onéreux

Il faut voir ce que pourrait être ce "régime", et à quel titre cela pourrait vous donner des droits.

Par exemple, la CAF peut vous accorder une aide spécifique si vous êtes hébergé à titre onéreux. Disons un peut comme une APL (aide personnalisée au logement). Pour y avoir droit, il faut justifier de versements réguliers, comme un prélèvement sur un compte bancaire avec un libellé adapté, lequel apparaîtra sur vos relevés bancaire. Vous voyez que, par exemple, si vous avez donné votre part en espèces provenant d'un boulot au black (ce n'est pas une critique, n'est-ce-pas), vous aurez du mal à faire valoir des droits.

Par exemple, si vous aviez versé l'argent directement au bailleur, on peut imaginer que vous pourriez exigé d'être inscrit dans le bail en tant que colocataire officiel, même si votre ex-amie ne voulait pas. Mais à qui avez-vous remis votre participation ?

Et dernier point, à titre de concubin, participer à des frais, quels qu'ils soient, de façon volontaire, ne crée aucun droit ni aucun devoir à quiconque. Mais ça, je vous l'ai déjà dit. Un PACS vous aurait mieux protégé. Vous risquez de payer maintenant le prix de votre liberté.

Par Elgep

Surtout que je n'ai jamais travailler au black et que cette participation provient d'aide de la CAF et d'argent de mon patrimoine obtenu légalement, mais je ne savais pas que cela m'aurais permis d'avoir des aides, car je n'ai jamais rien toucher pour cela mais c'est trop tard maintenant et la question n'est pas la.

Mais je crois comprendre que cela joue plus sur le plan social que sur le plan juridique.

Les coactionnaires n'ont pas voulu que je sois sur le bail étant des proches connaissances à mon amie qui ne me connaissais pas, le bailleur interdit d'ailleurs aussi les sous locations même si ce n'en est pas une il était impossible pour moi de leur remettre quoi que ce soit l'argent étant prélevé automatique sur sont compte automatiquement chaque mois depuis le début.

Participer à des frais j'entends bien, mais pouvoir prouver que j'y suis domicilier depuis plus de deux ans peut être?

Cette dernière phrase n'était cependant pas nécessaire ne connaissait pas le contexte en détail je trouve ça légèrement de mauvais gout...

Bonne soirée

Par AGeorges

Comme vous dites, ne connaissant pas le contexte, la seule possibilité est d'extrapoler un peu sur ce que vous avez dit et décrit.

Je ne vois pas où il pourrait y avoir "mauvais goût" à :

- essayer de vous répondre franchement

- constater que vous ne semblez pas avoir fait ce qu'il faut au moment opportun. Cela permet d'apprendre et de ne pas reproduire les mêmes oublis plus tard.

Le mauvais goût consiste plutôt à faire des reproches à quelqu'un qui essaye de vous aider. Heureusement qu'en tant qu'intervenant je n'attends aucune reconnaissance !