



# Non paiement de loyers / Abus de confiance entre conjoints

Par **Marie\_1612**, le **25/03/2025** à **11:23**

Bonjour,

Mon conjoint avait laissé l'accès à ses comptes à son ex-compagne pour la gestion administrative du foyer (charges communes). Il pensait notamment qu'elle honorait les paiements des loyers.

Pour cela, elle faisait des virements depuis son compte à son propre compte mais elle n'a jamais payé les bailleurs. Aujourd'hui, mon conjoint s'est rendu compte qu'elle n'avait honoré aucun paiement pendant des années. La dette s'élève à plus de 60000€.

C'est elle qui était en lien avec les bailleurs et recevaient les lettres qu'ils ont dû écrire pour signifier les non paiements. Mon conjoint n'a jamais été informé des non paiements par un huissier de justice.

Ils n'étaient pas mariés. Seul mon conjoint apparaît sur le premier bail. En revanche, ils apparaissent ensemble sur le deuxième bail.

Quel avocat contacter ? Quelle spécialité ?

L'abus de confiance entre conjoints est-il recevable ? Il n'a jamais fait de procuration pour sa gestion des comptes.

Mon conjoint va porter plainte. Doit-il le faire de son propre chef ou bien attendre d'être accompagné par un avocat ?

Que risque son ex-compagne ?

Merci de votre aide,

Bien cordialement

Par **miyako**, le **25/03/2025** à **12:44**

Bonjour,

Votre conjoint a t il reçu des commandements de payer par commissaire de justice (huissier)??

Cordialement

Par **Pierrepauljean**, le **25/03/2025** à **12:51**

bonjour

qui est titulaire du 2ème bail ?

Par **Lingénu**, le **25/03/2025** à **13:02**

Bonjour,

[quote]

Aujourd'hui, mon conjoint s'est rendu compte qu'elle n'avait honoré aucun paiement pendant des années. La dette s'élève à plus de 60000€.

[/quote]

Et il a mis des années à s'en apercevoir ? Plus que bizarre. Le bailleur n'a pas demandé la résiliation du bail ?

[quote]

Quel avocat contacter ? Quelle spécialité ?

[/quote]

N'importe quel avocat généraliste, plutôt orienté sur les affaires civiles.

[quote]

L'abus de confiance entre conjoints est-il recevable ?

[/quote]

Ils n'étaient pas mariés, donc ils n'étaient pas « conjoints » et oui, l'abus de confiance est recevable entre concubins.

[quote]

Que risque son ex-compagne ?

[/quote]

Impossible à dire avec si peu de données.

Par **Marie\_1612**, le **25/03/2025** à **14:10**

Bonjour,

Je vous remercie beaucoup pour vos réponses.

Ci-dessous des éléments de réponses à vos questions :

1/ Question de miyako :

Pour le premier bail, il y a eu des logements impayés (mon conjoint pensait que c'était un problème de la banque) et le bailleur a envoyé un huissier. Un jugement a eu lieu et l'avocate (conseillée par l'huissier) a perdu l'affaire. Elle a dit ensuite qu'un huissier transmettrait le commandement à payer mais à la connaissance de mon conjoint, aucun commandement n'a été reçu. Encore une fois, c'est son ex-compagne qui ouvrait tout le courrier, même les lettres adressées à mon compagnon (ce qui pourrait faire partie du dépôt de plainte).

Par **Marie\_1612**, le **25/03/2025** à **14:12**

Bonjour,

Je vous remercie beaucoup pour vos réponses.

Ci-dessous des éléments de réponses à vos questions :

Question de PierrePaulJean :

Ils sont tous les deux signataires du bail, lequel dispose comme de nombreux baux, d'une clause de solidarité

Par **Pierrepaulejean**, le **25/03/2025** à **14:23**

comment votre conjoint actuel peut il etre titulaire du bail avec son ex s'il n'y habite plus ?

Par **Marie\_1612**, le **25/03/2025** à **15:16**

Bonjour,

Je vous remercie beaucoup pour vos réponses.

Ci-dessous des éléments de réponses à vos questions :

Questions de Lingénu :

Oui, des années. Pour le premier bail, il y a eu des logements impayés (mon conjoint pensait que c'était un problème de la banque) et le bailleur a envoyé un huissier. Un jugement a eu lieu et l'avocate (conseillée par l'huissier) a perdu l'affaire. Elle a dit ensuite qu'un huissier transmettrait le commandement à payer mais à la connaissance de mon conjoint, aucun commandement n'a été reçu. Encore une fois, c'est son ex-compagne qui ouvrait tout le courrier, même les lettres adressées à mon compagnon (ce qui pourrait faire partie du dépôt de plainte).

Ensuite plus de nouvelles du bailleur. Ils ont ensuite fait les démarches pour quitter l'appartement mais pas de réponses (selon mon conjoint car finalement il est probable que le bailleur était toujours en relation avec l'ex-compagne). Les mois avant de quitter l'appartement, les loyers étaient censés être réglés par l'ex-compagne. Mon compagnon a eu une tentative de saisie sur salaire d'environ 30000€ en 2021. Il comprend désormais que les mois de loyer, dans leur intégralité, n'ont pas été payés. Mon compagnon vient de contacter le bailleur et apparemment, l'ex-compagne paierait des petites sommes de remboursement de dettes à des dates non fixes (a-t-elle été contactée par un huissier ? si oui, pourquoi elle seulement alors que c'est mon conjoint sur le bail ? Si oui, pourquoi paye-t-elle alors qu'il est seul à figurer sur le bail ? A chaque fois que mon conjoint est revenu vers elle après la séparation pour obtenir des quittances de loyers ou l'accusé de réception à l'état des lieux de sortie, elle n'a jamais rien fourni. Elle a répondu que ce n'était pas la peine qu'il s'en préoccupe.

Quant au deuxième bail, il l'a appris hier soir. Sur mes conseils, il a contacté le deuxième bailleur pour leur deuxième logement. Et là aussi, la dette est de 38000 euros. Alors que, l'ex-compagne, "gérant les loyers". Aucun huissier n'a été à l'encontre de mon conjoint. Et là aussi, apparemment, selon le bailleur, elle paierait, de temps en temps, des petites sommes de remboursement. Les questions ci-dessus se posent également.

Par **Marie\_1612**, le **25/03/2025** à **15:22**

Question de Lingénu :

L'abus de confiance entre concubins existe-il vraiment ? Y a t il une jurisprudence en la matière ? Nous avons vu un premier avocat et il disait que l'accès aux comptes peut être vu comme une gestion interne au couple. Mais c'est bien elle qui se faisait les virements. Et cela devait servir aux loyers notamment. Ses virements sont là aussi de sommes différentes à chaque mois, à des dates différentes mais ça peut aller jusqu'à 3000€ certains mois.

Nous avons remonté ces virements d'octobre 2017 à mai 2019 et cela représente déjà 40000 euros. Mon compagnon vivait avec elle et ses deux enfants (à elle). Ils n'avaient pas de train de vie mirobolant, rien d'extraordinaire. Aujourd'hui, non seulement, mon compagnon n'a pas d'argent de côté mais en plus, il a des tentatives de saisie. Et il ne sait pas où est passé tout l'argent qu'elle a pris étant donné que presque aucun loyer n'a été réglé.

Par **Marie\_1612**, le **25/03/2025** à **15:33**

Question de Pierrepauljean :

Comment votre conjoint actuel peut il être titulaire du bail avec son ex s'il n'y habite plus ?

C'est un logement qu'ils ont eu ensemble. En tout, ils sont restés 7 ans ensemble et ont eu 3 logements successifs. Ils se sont séparés en août 2023.

Par **Pierrepauljean**, le **25/03/2025** à **15:49**

quand il a quitté le logement en août 23, a t il adressé un RAR au propriétaire pour informer le propriétaire et donc résilier la colocation ?

Par **jodelariege**, le **25/03/2025** à **16:54**

bonjour

il y a des chose sun peu floues que je comprend pas bien:

de quel jugement s'agit il? l'avocate de qui? à quel sujet ce jugement? au sujet du bail non payé ? votre conjoint n'a pas été au courant alors des loyers impayés?

tentative de saisie? votre conjoint a su pour quelle raison il y a eu une tentative de saisie?

son ex lui dit quelle s'occupe des loyers et il ne s'inquiete pas plus alors qu'il doit savoir qu'il y

a eu déjà des problèmes par le passé?

Par **Marie\_1612**, le **25/03/2025** à **16:54**

Réponse à [Pierrepauljean](#) :

Oui, c'est lui qui a envoyé la LRAR en août 2023. Et il a l'accusé de réception.

En revanche, pour les autres logements, c'est son ex-concubine qui "gérait" cela. Mais elle n'a fourni aucun document en ce sens. Je ne pense pas qu'elle ait envoyé les lettres.

Par **Marie\_1612**, le **25/03/2025** à **17:03**

Réponse à Jodelariege :

Merci de votre message.

Oui les choses sont très floues. Mon compagnon n'a pas tous les éléments. Il a fait confiance pendant des années.

*de quel jugement s'agit il? l'avocate de qui? à quel sujet ce jugement? au sujet du bail non payé ? votre conjoint n'a pas été au courant alors des loyers impayés?*

Cela s'est passé lorsqu'ils étaient dans le premier logement. Il y a eu des loyers impayés (6 mois). Un huissier est venu à leur rencontre et a conseillé une avocate. Celle-ci a porté l'affaire au tribunal mais la défense était mauvaise (dixit l'avocat rencontré la semaine dernière). Le jugement portait sur ces 6 mois impayés. Les communications se faisaient entre le bailleur et l'ex concubine. Pour tout, elle ne mettait que ses coordonnées.

tentative de saisie? votre conjoint a su pour quelle raison il y a eu une tentative de saisie?

C'est son banquier qui l'a informé. L'avocat a dit qu'il y avait eu un jugement (un deuxième car la somme ne correspond pas aux 6 loyers impayés). Nous avons demandé la copie de ce jugement en juin 2024 mais n'avons pas de réponse à ce jour. Nous pensons que le jugement porte sur les loyers impayés (en plus des 6 loyers impayés précédents).

son ex lui dit quelle s'occupe des loyers et il ne s'inquiète pas plus alors qu'il doit savoir qu'il y a eu déjà des problèmes par le passé?

Pour les 6 mois impayés, il a pensé que c'était dû à la banque car il s'agissait de la banque Nickel, qui a mauvaise réputation. Il a découvert récemment que son ex-concubine n'honorait pas les loyers. En revanche, elle se faisait bien les virements de son compte à son compte à elle.

Par **Pierrepauljean**, le **25/03/2025** à **18:24**

le colocataire reste solidaire du règlement des loyers et charges jusqu'à 6 mois après sa résiliation

il faudrait qu'il fasse un tableau avec tous les prélèvements et règlements fait à partir de son compte bancaire

Par **Marie\_1612**, le **26/03/2025** à **09:54**

Réponse à Pierrepauljean :

Oui, nous avons déjà commencé ce travail de recensement des virements et allons le poursuivre.