



Location non declaree - refus de quitter les lieux

Par **cdo78**, le **19/11/2008** à **00:51**

Bonjour,

Mon père et ma mère (60 ans tous les deux), louent depuis un an une dépendance de leur maison (studio environ 32m²).

Jusqu'à présent les locataires ont toujours payer le loyer en liquide car non déclaré (450 € charges comprises).

Aujourd'hui ils refusent de payer, en disant que c'est trop cher (ils ne travaillent pas tous les deux, on un enfant de plus d'un an et elle est enceinte du second).

On comprend qu'ils peuvent avoir des difficultés financières mais depuis cette semaine ils n'arrêtent pas de faire du chantage à mère qui a été leur réclamé le loyer du mois dernier.

Il la menace de déclarer aux impôts, que le logement est insalubre (j'y ai vécu moi même 5 ans et je peux vous dire que ce n'est absolument pas le cas).

Avant leur arrivée ma mère avait fait refaire toute la peinture et les joints de salle de bain.

De toute façon, ils lui disent qu'ils sont chez eux et qu'ils ne bougeront pas ils veulent la forcer à signer un document pour la CAF.

Aujourd'hui les déclarer ne poserait pas de souci mes parents sont d'accord pour ça, mais j'ai peur qu'il soit plus difficile par la suite de les mettre dehors surtout qu'ils n'arrêtent pas de créer des problèmes.

Par ailleurs, la locataire m'a dit qu'elle était sous tutelle.

Franchement je ne sais pas quoi faire, je m'inquiète beaucoup pour mes parents qui psychologiquement sont faibles (j'ai perdu mon frère il y 5 ans dans un accident de voiture), j'ai peur qu'ils fassent un malaise à cause de toute cette histoire.

Doit on faire le forcing et les mettre dehors ou alors est il préférable de déclarer le tout.

Merci de vos réponses et j'espère avoir été claire mais cette histoire commence vraiment à me fatiguer psychologiquement

[:(]

Par **psychollama**, le **19/11/2008** à **08:47**

Bonjour cdo,

Sans être spécialiste, je risque une réponse.

Comme vous l'avez vu, il y a deux manières de procéder. La première serait le forcing : puisque les locataires n'ont aucun contrat écrit et que les versements ont été faits en liquide,

ils peuvent être expulsés de la propriété de vos parents. Le gros inconvénient est que des témoignages ou des constatations pourraient permettre de prouver leur présence prolongée, posant ainsi des problèmes à vos parents.

La deuxième piste, nettement moins risquée il me semble, serait que vos parents "régularisent" leur situation, en déclarant cette année les loyers perçus l'année précédente, et fassent un bail écrit aux locataires. De préférence, conseillez-leur de louer le local en tant que meublé (quitte à installer de nouveaux meubles), puisqu'il est plus facile de mettre un terme au bail pour locations meublées.

En tout cas, conseillez à vos parents de prendre contact avec un avocat pour pouvoir régulariser dans les meilleures conditions cette location. N'oubliez pas que les lois ont été récemment durcies contre les "vendeurs de sommeil", que ne sont bien sûr pas vos parents, mais la même loi trouverait à s'appliquer à leur encontre.

Bon courage

Par **cdo78**, le **19/11/2008** à **09:46**

Merci beaucoup pour votre réponse

Par **cdo78**, le **21/11/2008** à **23:10**

Bonjour!!

Juste un petit mot pour vous tenir informé des suites, je suis donc passée moi même les voir jeudi midi pour les prévenir que mon mari passerait le soir même pour prendre les mesures du studio car sur le document de la CAF pour l'APL il faut l'indiquer et qu'ils communiquent les coordonnées de leur assistante sociale ainsi que celle du tuteur ou du curateur.

Comme d'habitude, le locataire a commencé à me faire tout un "baratin", du genre sa femme est mal au point, vont devoir aller à la l'hôpital et peut être qu'elle y restera.

Négociation en douceur je veux bien, mais les mythomanes je n'aime pas ça du tout, je lui ai dit que je ne voulais pas entendre ce qu'il avait à me dire en ce qui le concerne personnellement et que je suis simplement venue le prévenir que mon mari passerait pour pouvoir régler les choses et qu'à part les conversations concernant le logement le reste ne m'intéresse pas.

Une heure après je pars de chez ma mère et qui vois je sur la route ce monsieur avec sa femme (qui est normalement mal au point) et leur bébé qui rigolent comme des fous !!!

Bien entendu quand mon mari est passé chez mes parents ce soir là personne !! il y repasse

donc demain.

On verra bien s'ils lui ouvrent la porte.

Je vous raconterai la suite.

Par **cdo78**, le **22/11/2008** à **12:30**

Suite : samedi 22 novembre

Alors mon mari s'est présenté chez eux aujourd'hui à 11h15, il a frappé à la porte, personne n'a ouvert (ils étaient chez eux grasse mat, ils sont très fatigués pour des gens qui ne travaillent pas !!!).

11h30 il a été une nouvelle fois frapper à leur porte pour leur donner le temps de s'habiller mais ils n'ouvrent toujours pas.

Je ne les comprends pas, ils veulent que les choses soient claires pour bénéficier d'une aide de la CAF et maintenant ils ne sont plus pressés alors que dans la semaine ils sont venus "harceler" ma mère trois fois pour qu'elle leur remplisse mais comme elle n'y connaît rien.

Donc je suis toujours dans l'attente des coordonnées de leur assistante sociale et leur curateur ou tuteur pour établir le bail écrit.

D'une certaine manière je comprends qu'ils ne soient pas pressés vu qu'ils ne paient rien depuis octobre alors à quoi bon se faire "chier" à remplir des papiers alors qu'on a le gîte et le couvert à dispo.

Bon week end