



L'allocation du logement versé directement aux tiers

Par **quris**, le **26/11/2013** à **16:35**

Je loue depuis avril 2010 un logement d'une superficie de 37 m2.

L'allocation de logement est versé directement aux propriétaires du logement.

Pour des soucis personnelles autres que ma question, j'ai monté un dossier de surendettement avec l'aide d'une assistante sociale où j'ai appris que les propriétaires ont bénéficié de l'augmentation de cette allocation sans m'avoir informé, ni de revoir le loyer que j'ai toujours honorer jusqu'à aujourd'hui.

De plus, depuis 2010, je n'ai reçu aucune quittance de loyer. Le logement a été mis en location dans une étude notariale.

En plus, du loyer j'ai toujours honorer la taxe de l'enlèvement des ordures ménagères. Je me suis permise d'écrire en lettre libre avec historique de la CAF pour le versement de l'allocation afin d'avoir une réponse et d'officialiser le paiement du loyer par l'obtention d'un RIB. J'ai reçu un appel de l'étude notarial me signifiant que je n'ai jamais honorer la taxe de l'enlèvement des ordures ménagères.

Ma question d'aujourd'hui est:

Que me conseillerez-vous sur ma situation ?

Par **quris**, le **26/11/2013** à **16:37**

Je loue depuis avril 2010 un logement d'une superficie de 37 m2.

L'allocation de logement est versé directement aux propriétaires du logement.

Pour des soucis personnelles autres que ma question, j'ai monté un dossier de surendettement avec l'aide d'une assistante sociale où j'ai appris que les propriétaires ont bénéficié de l'augmentation de cette allocation sans m'avoir informé, ni de revoir le loyer que j'ai toujours honorer jusqu'à aujourd'hui.

De plus, depuis 2010, je n'ai reçu aucune quittance de loyer. Le logement a été mis en location dans une étude notariale.

En plus, du loyer j'ai toujours honorer la taxe de l'enlèvement des ordures ménagères. Je me suis permise d'écrire en lettre libre avec historique de la CAF pour le versement de l'allocation afin d'avoir une réponse et d'officialiser le paiement du loyer par l'obtention d'un RIB. J'ai reçu un appel de l'étude notarial me signifiant que je n'ai jamais honorer la taxe de l'enlèvement des ordures ménagères.

Ma question d'aujourd'hui est:

Que me conseillerez-vous sur ma situation ?

Par **Philp34**, le **28/11/2013** à **07:51**

Si je puis vous être utile ...

Bonjour,

Le Bailleur est tenu de vous délivrer quittances du paiement de vos loyers que si vous lui en avez fait demande à défaut de quoi, il n'en a pas obligation comme le précise le législateur dans l'article 21 Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 54 de la Loi 89-462 du 6 juillet 1989 qui énonce que :

"Le bailleur est tenu de transmettre gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande. La quittance porte le détail des sommes versées par le locataire en distinguant le loyer, le droit de bail et les charges.

Si le locataire effectue un paiement partiel, le bailleur est tenu de délivrer un reçu".

Le loyer ne peut-être révisé que chaque année selon l'indice de référence de loyer (IRL).

Dès lors, il vous appartient de veiller que la part que vous versez à votre bailleur s'ajuste à celle de la CAF pour correspondre parfaitement au montant de votre loyer.

Concernant le paiement de la TOM ; cette taxe est généralement payable à titre de la provision des charges lors du règlement du loyer pour être réajustée éventuellement en fin d'année.

Dès lors que le montant des loyers pour toute une année a été réglé celui de la TOM l'a été automatiquement d'autant si le bail le précise.

Salutations.

Par **janus2fr**, le **28/11/2013** à **08:02**

[citation]Dès lors que le montant des loyers pour toute une année a été réglé celui de la TOM l'a été automatiquement d'autant si le bail le précise. [/citation]

Bonjour,

Je ne comprends pas cette affirmation.

Quel rapport entre loyer et TEOM qui sont deux choses totalement différentes ?

Par **Philp34**, le **28/11/2013** à **09:07**

Bonjour janus2fr : Combien même il serait différent, le montant de charges provisionnelles prévu est réglé chaque mois en même temps que celui de son loyer; il intègre l'ensemble des différentes charges dites « récupérables » fixées par décret, y compris, donc, la TEOM.

Comprenez-vous mieux ?

Salutations.

Par **janus2fr**, le **28/11/2013** à **09:15**

Vous parlez, dans la phrase que j'ai cité, du règlement du loyer, pas de provisions pour charges. D'où mon incompréhension, le loyer n'ayant pas de rapport avec les charges. Pour ce qui est de la TEOM, il est courant que celle-ci ne soit pas intégrée aux provisions pour charges mais payée à part, lorsque le bailleur reçoit sa taxe foncière. En particulier dans le cas où la TEOM est la seule charge, donc pas de provisions (c'est mon cas puisque je ne mets en location que des maisons individuelles avec aucune charge autre que la TEOM). De toute façon, que la TEOM soit payée à part ou prise en compte seulement lors de la régularisation des charges, le locataire devra bien la payer...

Par **Philp34**, le **28/11/2013** à **09:22**

Naturellement.