



## Dénonciation d'un logement non déclaré

Par **AUDE38**, le **29/07/2014** à **17:20**

Bonjour,

Je loue un logement et un garage depuis environ un an, je me posais des questions sur le garage car le propriétaire voulait qu'on le paie de main à la main le garage. On a deux baux différents.

Je me posais des questions sur le fait qu'il était déclaré ou non ?

Après avoir eu des différends avec le propriétaire, je viens de monter un dossier d'insalubrité du logement et cette question du garage m'est revenue en tête donc j'ai téléphoné aux impôts et, là, surprise, le garage n'est pas déclaré et le logement non plus. A mon adresse sont déclarés des locaux agricoles servant à entreposer du matériel agricole.

Alors les impôts m'ont demandé de faire une lettre de dénonciation car c'était grave mais je ne trouve pas de lettre type. Quelqu'un pourrait m'aider à rédiger cette lettre ? je ne sais pas comment la tourner sachant que cela fait 20 ans qu'il loue son logement. Que risque-t'il ?

Merci beaucoup pour vos réponses.

Par **alterego**, le **29/07/2014** à **19:49**

Bonjour,

Autant je comprends que vous ayez à vous plaindre de l'insalubrité, autant je ne comprends

pas que vous ayez à pratiquer la délation.

Une lettre type ne vous est pas nécessaire, vous avez, en bonne délatrice, enclenchée la procédure répressive. Croyez-vous que le Trésor ou l'Etat vous considèrera et vous récompensera ? Que nenni !

Un fraudeur et une balance vous ne valez pas mieux l'un que l'autre. Si c'est le seul moyen que vous avez trouvé pour vous prouver que vous existez, c'est réussi. Vous vous seriez regardée dans une glace vous auriez obtenu le même résultat sans vous abaisser à la délation, Il existe d'autres moyens que celui employé pour régler ce genre de contentieux.

Cordialement

Par **AUDE38**, le **29/07/2014** à **20:23**

J'attends une réponse à ma question, pas un jugement, pensez vous bien que j'ai déjà fait le tour de tout ce que vous me décrivez au dessus ... Mais quand pendant un an vous criez haut et fort que rien ne va dans le logement, quand vos enfants sont malades par les moisissures intenses qu'il y a dans la maison et qu'on fait "le mort" ou quand encore il vous fait des menaces car vous lui avez fait un virement au lieu de lui donner en espèces, dites moi que dois-je faire ?? Le dernier locataire avant moi m'a contacté, sa femme a attendu ses jours à cause de toute la pression du propriétaire et la mairie. J'ai toujours défendu ce cher monsieur car c'est un "enfant" du village alors dites moi cher monsieur quand vous passez des nuits blanches, que vos enfants sont malades que devez-vous faire ?

Par **moisse**, le **29/07/2014** à **20:39**

Bonsoir,

Je rejoins malheureusement l'avis que vous dénoncez si vigoureusement.

Ce n'est pas le fisc qui va améliorer la salubrité du local, et cette dénonciation ne vous amène rien.

Alors je conçois votre colère quant à la qualité du logement qui vous est loué, mais c'est sans rapport avec le fisc.

Sauf que le bailleur va résilier le bail du garage et c'est tout, car c'est simple et il n'y a pas la protection du locataire que l'on connaît dans le cas de la résidence principale.

Par **AUDE38**, le **29/07/2014** à **20:48**

Ça fait 20 ans qu'il loue et ils ont eu 18 locataires !! La moitié parti sans dette, ce n'est pas mon cas, moi aujourd'hui je part de ce logement normalement avec mes 3 mois de dettes mais il paiera pour tout ça c'est tout !!

Pourquoi parce que c'est un "enfant" du village il peut tout se permettre ?? Pourquoi personne n'ose rien faire ? Bah excusez-moi de ma méthode mais vos jugements de me feront pas revenir en arrière à ce jour car vous n'avez pas supporté tout ce que j'ai subi et aujourd'hui il

y a que cette methode qui l atteindra desolé...  
Et je pensais que c etais un forum d aide non de jugement ici...

Par **Lag0**, le **30/07/2014** à **07:49**

Bonjour,

Justement, nous sommes sur un forum d'aide juridique...

Notre rôle est de vous aider dans vos démarches pour faire valoir vos droits, donc pour obtenir de votre bailleur qu'il fasse les travaux nécessaires dans le logement par exemple. Mais puisque vous avez donné congé, c'est que vous ne souhaitez pas vous défendre sur ce terrain là.

Pour ce qui est de la dénonciation au fisc pour la non déclarations des revenus fonciers de ce monsieur, je ne serais pas aussi virulent que certains l'ont été à votre égard, cette décision vous appartient. Simplement, cela dépasse le cadre de l'aide juridique apportée par ce forum puisque le but d'une telle démarche n'est pas de protéger vos propres droits, ni de vous aider à réparer un préjudice. Ce genre de dénonciation ne pouvant pas vous apporter quoi que ce soit à part un sentiment de vengeance, donc hors sujet...

Par **alterego**, le **30/07/2014** à **09:11**

Bonjour,

Vous attendez un conseil, c'est tout à fait légitime, aussi le seul, en mon sens, qui puisse vous être donné est de de vous faire assister d'un avocat ou d'un organisme de défense des locataires car, quels que soient les conseils qui pourraient vous être donnés, vous n'êtes pas en mesure de mener seule une procédure. Si vous l'étiez vous n'auriez pas usé de la délation.

Par les voies de recours normales vous aurez plus de chances d'avoir gain de cause. C'est en tous cas ce que je vous souhaite.

Cordialement

Par **AUDE38**, le **30/07/2014** à **13:24**

Bonjour,

Tout d'abord merci pour vos réponse et veuillez accepter mes excuses pour mes precedents messages mais je me suis senti agressee tellement ma colere etais grande envers se monsieur.

Aujourd'hui j ai mieux compris vos réponses, je laisse tomber se coté fisc mais par contre je continu dans ma procédure d insalubrité, pas pour moi car je part; je n attend aucun remboursements, aucuns intérêts, je lance cela seulement pour que les prochaines personnes qui prendrons ma place ne vivent pas se calvaire encore une fois... Ses anciens locataires sont tous parti pour les mêmes raisons et il reloue tout le temps sans rien changé car il n est pas exessivement chère par rapport au marché de l immobilier . Mais j estime que

payé moins chère ne veut pas dire d'accepter de vivre dans ses conditions la !!  
Alors je lance la procédure, par contre je ne sais pas si je m'y prends bien... J'ai rendez-vous avec le maire vendredi pour bien lui rappeler qu'il a pour devoir de ne pas fermer les yeux sur les problèmes d'insalubrité sur sa commune, en parallèle j'ai envoyé une lettre recommandée avec AR à mon propriétaire dans laquelle je reprends tout nos précédents courriers ou je demande des réparations et que mon constat aujourd'hui est que depuis un an rien n'a été fait donc je l'informe que je demande une enquête d'insalubrité auprès de la DDASS, et j'ai pris rendez-vous avec l'association ADIL pour monter un dossier pour la DDASS.  
Est-ce que c'est la bonne procédure ? Qu'est-ce que je peux faire au mieux si vous plaît ?  
Merci d'avance !!

Par **rieumajou**, le **04/02/2017 à 11:49**

Bonjour, je suis locataire et le logement est indécemment pire le bailleur réside au Canada eh bien c'est la mairie qui fait les travaux d'office et à ses frais... il ne donne jamais une quittance de loyer il a été condamné en septembre 2015 à la faire avec 60 euros d'astreinte par jour de retard et ne s'est pas exécuté il me doit donc 30000 euros à ce jour il m'a donné congé mais illégal car ne respectant pas l'article 15 de la loi du 6 juillet 89 je suis donc toujours dans le logement sans donner un sou de loyer (indécence) et il n'ose pas m'assigner en justice.  
Comment faire? N mon mail privé:xxxxxxxxxxxxx  
**Désolé, pas de mail privé sur le site**

Par **cocotte1003**, le **04/02/2017 à 12:27**

Bonjour, comment faire pour quoi en fait? Cordialement

Par **22pirouettes**, le **04/02/2017 à 19:46**

Bonjour  
Toutes les personnes qui vous accusent de délation ne se trouvent pas dans votre situation. quand les impôts augmentent ou qu'il entendent à la télé que tel ministre triche avec le fisc, ils n'ont pas la même réponse, et trouvent cela dégoûtant mais pour faire la morale à une personne lambda, ça n'est pas un problème.  
Moi je dénoncerais sans que ma conscience ne soit troublée ce propriétaire voleur.  
bonne soirée

Par **morobar**, le **05/02/2017 à 09:11**

Bonjour,  
Pourquoi remettre sur le tapis une conversation fermée depuis 2014 ?

Par **Lag0**, le **05/02/2017** à **18:07**

Effectivement, 22pirouettes et pragma, merci de ne pas relancer une ancienne discussion.

rieumajou a remonté ce sujet avec une autre problématique que celui d'origine, soit vous lui répondez, soit vous vous abstenez...

Par **aideznous**, le **08/02/2017** à **22:02**

bonjour,

j'ai besoin de vos conseils, je suis en copropriété depuis maintenant 9ans, le logement au-dessus du mien a été vendu il y a quelque années et des nouveaux locataires sont installés depuis quelque mois et depuis leur arrivés des cafards se promènent dans les partis communes et une odeur nauséabonde s'échappe du logement. Nous avons essayer de joindre la propriétaire du logement insalubre mais elle nous rétorque que ce n'est pas à elle de traiter l'insalubrité de son logement! en voulant lui envoyée la facture de la désinsectisation en RAR (merci google) je me suis rendu compte qu'elle a 2 sociétés dont une à notre adresse a t-elle le droit de louer? le nom de sa société et son nom ne figure pas sur sa boîte aux lettres! la société existe t-elle vraiment ? que dois-je faire ? merci de votre aide ...

Par **Lag0**, le **08/02/2017** à **22:22**

Bonjour aideznous,

Il serait préférable d'ouvrir votre propre sujet plutôt que de poster à la suite d'un autre sans vraiment de rapport avec votre question.

Merci.

Par **Eastwood**, le **24/03/2017** à **13:51**

Aude cette homme il faut pas lui faire de cadeau il vous en fait dénoncé le au fisc cette ordure.

Par **marina60620**, le **09/10/2017** à **18:02**

bonjour,

voila j'ai louer une chambre chez l'habitant qui a durée 1 semaine contrairement a se qui était prévu oralement car aucun bail. je suis parti de cette location car je me sentait pas bien dans cette maison ( douche avec carreaux non flouter donnai dans l'espace de vie, auquel la propriétaire a refuser de mettre un petit voilage).Je lui est donner un loyer pour le mois complet et aujourd'hui, celle-ci refuse de rembourser la moitié du loyer alors que je suis rester

seulement une semaine dans une chambre de 9m2. Que puis-je faire pour récupérer mon dû?  
Il y a une autre locataire dans l'autre chambre depuis 3ans sans bail j'avais donc penser a la dénoncer.

Par **morobar**, le **09/10/2017** à **18:17**

Bonjour,

[citation] Il y a une autre locataire dans l'autre chambre depuis 3ans sans bail j'avais donc penser a la dénoncer.

[/citation]

Ce n'est pas illégal a priori, alors votre moyen de pression est plutôt faiblard.

[citation] douche avec carreaux non flouter [/citation]

Vous avez visité par téléphone ?

Contrairement à vos propos, la dénonciation de votre voisin de chambre prouve votre présence dans les lieux, et la détention d'un bail oral.

Pour lequel il faut respecter un préavis.

Bref je comprends bien votre insatisfaction, mais si vous voulez donner suite, vous devrez passer par le tribunal d'instance sans certitude de prospérité.

Par **marina60620**, le **09/10/2017** à **18:49**

étant a 6 heures de route , j'ai donc dû faire appel a un proche pour visiter la chambre .

pour moi un bail oral n'est pas un bail, il doit être sur papier.

ce n'est pas ma voisine de chambre que je souhaite dénoncer mais la propriétaire qui pour moi profite des besoins de logement pour les étudiants.

si le tribunal pouvait éviter sa serai bien mais si elle n'est pas honnête le courrier est déjà prêt

Par **Lag0**, le **09/10/2017** à **19:00**

[citation]pour moi un bail oral n'est pas un bail, il doit être sur papier. [/citation]

Bonjour,

Pour vous, d'accord, et pour la loi 89-462 aussi !

Mais la jurisprudence a reconnu la validité du bail verbal, donc un tel bail n'est pas nul. Le bail verbal est donc réputé s'exécuter "à minima", c'est à dire avec les seules clauses obligatoires de la loi. Le préavis est bien l'une des clauses obligatoires prévues par la loi 89-462...

Pour plus d'informations :

<http://www.adil56.org/modules.php?name=News&file=article&sid=398>

Par **marina60620**, le **09/10/2017** à **19:04**

donc si a l'oral la propriétaire m'as dit que la moitié du loyer aller m'être rendu le faite de ne

pas être rester un mois complet, elle doit me le rendre?  
mais dans c'est cas c'est ma parole contre la sienne ?

Par **morobar**, le **10/10/2017** à **09:07**

C'est exactement cela, sauf qu'en apparence c'est vous qui devez payer tout le mois et non le propriétaire qui doit vous en rendre une partie.

Par **marina60620**, le **10/10/2017** à **21:50**

j'ai téléphoner cette après-midi au palais de grande instance et m'ont informer que c'est elle qui était en tort car rien n'est déclaré. je vais me déplacer demain pour avoir plus d'information

Par **Lag0**, le **11/10/2017** à **06:58**

Bonjour,

Pour la location d'une chambre chez l'habitant, il n'y a rien à déclarer (tant que le loyer est en dessous d'un certain niveau). J'ai un peu de mal, donc, à comprendre la réponse qui vous a été faite. D'autant que le fisc et le tribunal sont 2 administrations différentes...

Par **morobar**, le **11/10/2017** à **09:05**

Bonjour,

Hélas les gens sérieux qui travaillent dans les différents services d'un tribunal ne donnent jamais aucun conseil juridique.

Maintenant on peut toujours tomber sur une brave dame en remplacement qui va se la jouer Président de cour d'assise.

C'est pareil qu'un coup de téléphone à l'inspecteur du travail.

On ne l'obtient jamais, au mieux, et c'est déjà pas mal, un contrôleur et au pise un(e) agent sans qualification.