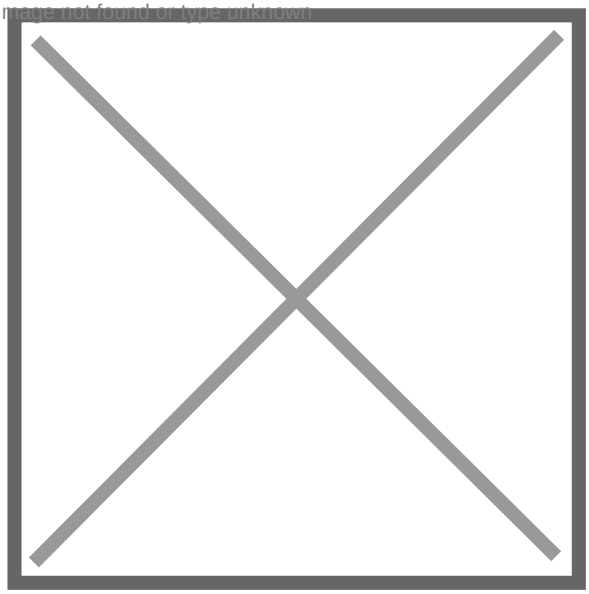
Image not found or type unknown



Propriétaire pas réglo

Par **sweetsun**, le **24/04/2017** à **13:24**

Bonjour ,
J'ai un litige avec mon propriétaire
J'ai demandé à ce que mon aide au logement lui soit versé directement sur son compte , le problème est qu'il m'a prélevé la totalité du loyer sachant que l'aide au logement lui a été versé , et lorsque je lui ai téléphoné , il m'a indiqué que c'est normal d'avoir une carence , ce qui est faux.Il refuse donc de me rendre la différence
quel recours puis-je avoir?
Merci de votre aide

Par **jos38**, le **24/04/2017** à **16:02**

bonjour. qu'est-ce que votre propriétaire entend par carence? il ne peut percevoir le loyer plus l'allocation de la caf

Par **sweetsun**, le **24/04/2017** à **16:46**

il parle de décalage , ce qui n'est pas possible car si on me les aurait versé directement sur mon compte il ne m'aurait pas pu me prendre plus qu'il ne devait , mais il m'assure qu'il n'a pas le droit de me rendre la différence (la caf lui a versé 379 euros , il aurait donc du me prendre 151 euros en sachant que mon loyer s'élève a 530 euros mais il a prélevé la totalité du loyer)
je pense à mettre le prélèvement en opposition pour les 2 mois qui arrive car il n'avait pas le

droit de me prélever 530 euros sachant qu'il a reçu 379 euros

Par **Lag0**, le **24/04/2017** à **18:35**

Bonjour,
C'est classique, votre bail spécifie certainement "paiement du loyer à terme à échoir" c'est à dire en début de mois pour le mois considéré.
Or, la CAF paie en terme échu, c'est à dire en début de mois suivant pour le mois précédent.
Donc pour le premier mois où l'AL est versée, le bailleur ne touche que la part locataire en début de mois et doit attendre le mois suivant pour le reste.
C'est ce que votre bailleur appelle "carence".

Beaucoup de bailleurs n'aiment pas ce principe et demandent au locataire de payer la totalité du premier mois puis décalent les paiements CAF (paiement du mois de mars considéré comme avril par exemple).

Mais ce n'est pas légal, le choix pour le bailleur de percevoir directement les AL l'oblige à accepter ce décalage. S'il n'en veut pas, il doit refuser le paiement direct. C'est donc alors le locataire qui touche les AL "en retard" mais qui paie correctement son loyer en début de mois...

Par **sweetsun**, le **24/04/2017** à **18:59**

le souci c'est qu'il ne m'a pas demandé puisqu'il s'est servit sur le compte directement me disant que ce sont les locataires qui trinquent et qui sont carencés
je précise que je suis une femme seule avec un enfant , j'ai bien senti au téléphone qu'il me mettait un genre de pression.
Quel recours je peux avoir? j'ai pris un RDV avec un médiateur mais ce n'est que dans un mois mais j'ai peur qu'en ayant recours a un médiateur , il me mette dehors malgré que je ne sois pas en tort
donc à part faire opposition sur mes 2 prochains prélèvements je ne sais quoi faire

Par **Visiteur**, le **24/04/2017** à **23:25**

Bonsoir,
Etes vous certaine que l'apl lui a effectivement été versée en temps voulu ?

Par **Lag0**, le **25/04/2017** à **07:36**

[citation]le souci c'est qu'il ne m'a pas demandé puisqu'il s'est servit sur le compte directement me disant que ce sont les locataires qui trinquent et qui sont carencés [/citation]

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Comme on le dit souvent, il ne faut jamais opter pour le prélèvement automatique des loyers ! Préférez le virement. Avec le virement, c'est vous qui restez maitre des sommes que vous délivrez au bailleur !

Par **Lag0**, le **25/04/2017** à **07:43**

Concernant le problème du décalage d'un mois, une réponse ministérielle :
[citation][fluo]Pour les mois ouvrant droit à l'allocation, le bailleur ayant demandé le bénéfice du tiers payant n'est pas autorisé à réclamer la totalité du loyer[/fluo]. La règle du paiement à terme échu de l'allocation a pour effet d'entraîner un léger décalage temporel entre le mois au titre duquel le loyer, net de l'allocation logement, est exigible, et celui où l'allocation logement qui se rapporte à ce même mois est versée. S'agissant de locataires à faibles ressources, puisque bénéficiant de l'aide au logement, il ne paraît ni opportun, ni équitable, de devoir faire payer à ce locataire une avance dont le fait générateur serait le choix du bailleur d'opter pour le tiers payant. En outre, une avance de la part du locataire constituerait un double paiement de la part de loyer couverte par l'aide, remboursable à réception de l'allocation logement ou, au plus tard, au départ du locataire dont la dernière aide est versée le mois suivant son départ, ce qui serait source de complexité.
[/citation]
https://www.senat.fr/questions/base/2012/qSEQ121102814.html

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

Bonjour, j'ai une location sur une maison neuve dont le terrain n'est pas clôturé, j'ai du matériel sur celui-ci (tondeuse et remorque pour entreposer celle-ci)il me refuse un droit accès sur l'extérieur pour tondre une parti du terrain, de plus il bloque l'accès aux pompiers en cas d'incendie sur l'arrière de la maison ! comment je peux faire pour lui faire entendre raison !!!! Merci pour votre aide Michel.
Cordialement

Par **Lag0**, le **17/09/2017** à **10:30**

Bonjour Larrazko,
Par correction, et pour une meilleure compréhension, il eut été préférable d'ouvrir un nouveau sujet plutôt que de poster à la suite de celui-ci qui ne semble pas avoir de rapport avec votre situation.
De plus, votre exposé n'est pas claire. Il est impossible de vous apporter une réponse avec le peu de renseignements que vous donnez.

Et pour finir, vous avez déjà posté ce même message à la suite d'une autre discussion là encore sans rapport avec votre situation !

Merci de vous conformer aux usages de ce forum

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés