



Mon bailleur ne respecte pas les lois

Par **Elie Dutreize**, le **30/03/2017** à **22:04**

Bonjour,

Après une simple vérifications sur toute l'année 2015, je découvre les prises illégales d'intérêts sur les restitutions de charges locatives d'un montant de 517,00. Par une énième curiosité je demande le relevé compte client entre 2010 et 2015, Là, je découvre plus de 5000€ d'erreurs de gestions loyers me préjudiciant, après une autre vérification cette fois concernant les APL manquantes dans les enregistrements, le préjudice objectif atteint 6600€. Toute l'année 2016, Mon bailleur totalement muet sur cette affaire, puis ces gérantes du contentieux ne m'ont pas convaincues d'une sortie de cette crise.

Au contraire quelqu'un travaillant pour mon bailleur, transmet à leur huissier personnel une demande de créance de plus de 1500€, puis 2021,00€ et de nouveau plus de 3100€ demande non conforme à l'article 1315 du code civil, par la dette de 24 000€, entre 01/2003 à 12/2015. je ne compte pas encore 2016 et 2017.

Milieu 2016, une nouvelle personne au contentieux, après lui avoir transmis mes reçus de loyers, de 01/2010 à 12/2015, avec au verso les preuves de leurs paiements. Cette dame me fait savoir une trêve non hivernal entre nous puis me propose une médiation, prudemment refusé par moi même, puisque il s'agit de délits pénal.

Non content de ce qu'il à gravement fait par détournements financiers cachés, il viens de saisir le tribunal d'instance de Marseille, pour nous faire expulser de notre appartement, alors que c'est mon bailleur qui à l'origine de ce qu'il nomme une créance de plus de 3100€, cela, en par une grossière et savante manipulation de la situation.

Il avait toute l'année 2016, afin de faire les rendus pécuniaires. En clair, il a retourné la situation contre la victime Moi, et veut me faire reconnaître comme le fauteur à sa place. Je suis convoqué devant la juridiction qu'il a choisi lui même, à la place à mon sens de celle du

pénal dont je lui réservé l'issue.

J'ai posé une plainte sur une tentative d'extorsion de fond auprès du Procureur De la République. D'où ma question : Que faire dans affaire pour ne pas que mon bailleur profite plus de la situation ?

AMICALEMENT VOTRE

Par **morobar**, le **31/03/2017** à **07:14**

Bonjour,

D'abord exposer votre controverse dans un français précis, en utilisant les termes adaptés et non fantaisistes.

Cet exposé est plein de contre-sens ce qui le rend incompréhensible.

Par **Lag0**, le **31/03/2017** à **08:25**

[citation] je découvre les prises illégales d'intérêts sur les restitutions de charges locatives d'un montant de 517,00.[/citation]

Bonjour,

Mais quel est donc ce bailleur pour qu'il y ait délit de prises illégales d'intérêts ?

Code pénal :

[citation]Article 432-12

Modifié par LOI n°2013-1117 du 6 décembre 2013 - art. 6

Le fait, par une personne dépositaire de l'autorité publique ou chargée d'une mission de service public ou par une personne investie d'un mandat électif public, de prendre, recevoir ou conserver, directement ou indirectement, un intérêt quelconque dans une entreprise ou dans une opération dont elle a, au moment de l'acte, en tout ou partie, la charge d'assurer la surveillance, l'administration, la liquidation ou le paiement, est puni de cinq ans d'emprisonnement et d'une amende de 500 000 €, dont le montant peut être porté au double du produit tiré de l'infraction.

Toutefois, dans les communes comptant 3 500 habitants au plus, les maires, adjoints ou conseillers municipaux délégués ou agissant en remplacement du maire peuvent chacun traiter avec la commune dont ils sont élus pour le transfert de biens mobiliers ou immobiliers ou la fourniture de services dans la limite d'un montant annuel fixé à 16 000 euros.

En outre, dans ces communes, les maires, adjoints ou conseillers municipaux délégués ou agissant en remplacement du maire peuvent acquérir une parcelle d'un lotissement communal pour y édifier leur habitation personnelle ou conclure des baux d'habitation avec la commune pour leur propre logement. Ces actes doivent être autorisés, après estimation des biens concernés par le service des domaines, par une délibération motivée du conseil municipal.

Dans les mêmes communes, les mêmes élus peuvent acquérir un bien appartenant à la commune pour la création ou le développement de leur activité professionnelle. Le prix ne peut être inférieur à l'évaluation du service des domaines. L'acte doit être autorisé, quelle que soit la valeur des biens concernés, par une délibération motivée du conseil municipal.

Pour l'application des trois alinéas qui précèdent, la commune est représentée dans les conditions prévues par l'article L. 2122-26 du code général des collectivités territoriales et le maire, l'adjoint ou le conseiller municipal intéressé doit s'abstenir de participer à la délibération du conseil municipal relative à la conclusion ou à l'approbation du contrat. En outre, par dérogation au deuxième alinéa de l'article L. 2121-18 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal ne peut décider de se réunir à huis clos.
[/citation]

Par amajuris, le 31/03/2017 à 08:33

bonjour,

effectivement, comme vous procédez par des affirmations péremptoires, impossible de comprendre exactement votre litige.

de la même manière, que vous aviez le droit de déposer une plainte contre votre bailleur, votre bailleur avait le droit de vous assigner devant un tribunal d'instance de marseille.

il faut donc vous rendre à cette convocation.

je ne vois ce que viennent dans votre affaire bailleur-locataire, des prises illégales d'intérêts.

pour le style, écrire, " une grossière et savante manipulation "

est dans la langue française des qualificatifs contradictoires.

salutations