



Locataire qui ne paye pas de loyer

Par **lili**, le **02/05/2011** à **20:28**

Bonjour,
Je vous contacte suite à un différend que ma mère a eu :
Il y a deux ans, elle a loué notre maison (avec notre terrain) à une dame retraitée pour 500euros par mois, mais rien n'était déclaré, il n'y a jamais eu de bail.
Cette dame lui a payé son loyer quand ma mère était en France (soit deux mois) mais dès qu'elle a quitté le pays (elle part au Sénégal régulièrement) la locataire a arrêté les chèques et autres virements.
Elle lui avait pourtant donné un papier de virement automatique qui devait débiter quand ma mère était à l'étranger mais elle l'a arrêté avant même qu'il ne débute.
Quand ma mère est rentrée de l'étranger, cette dame lui devait 5000 euros. Elle lui a fait une reconnaissance de dette de 3000 euros signée et tamponnée par la mairie d'un village, mais rien n'a été versé.
Cette dame touche 1200 euros de retraite par mois et doit 8000euros de loyer + 3000euros d'électricité à ma mère.
Y-a-t-il un recours juridique pour lui faire payer tout ou partie de la somme due?
Merci de votre aide.

Par **mimi493**, le **03/05/2011** à **00:49**

Elle commence par aller voir un huissier en commandement de payer et assignation en paiement des loyers
Le fait qu'il n'y ait pas de bail écrit mais la preuve de versement de plusieurs loyers + occupation des lieux, est une preuve de bail verbal.
Par contre, la revente d'électricité est interdite en France, comment se fait-il que la locataire doive de l'électricité ? Votre mère n'a pas résilié son abonnement EDF quand elle a loué ?

Par **edith1034**, le **03/05/2011** à **08:41**

BONJOUR
il est urgent d'aller voir un huissier pour qu'il délivre un commandement de payer
comme il n'y a pas de bail vous ne pouvez pas viser la clause résolutoire du bail
il faudra le demander au juge mais attention l'âge de la dame risque de vous être défavorable
pour tout savoir sur le bail <http://www.fbis.net/contratlocationvide.htm>

Par **lili**, le **03/05/2011 à 10:38**

"Par contre, la revente d'électricité est interdite en France, comment se fait-il que la locataire doive de l'électricité ? Votre mère n'a pas résilié son abonnement EDF quand elle a loué ?"
Je ne sais pas mais je ne crois pas que ma mère ait résilié son abonnement EDF.
Il est donc possible d'avoir recours à la justice malgré le caractère "illégal" de cette affaire? Cela prend-il du temps? Et aller voir l'huissier me coutera-t-il de l'argent?
Merci

Par **edith1034**, le **03/05/2011 à 10:44**

un commandement de payer vaut environs 150 euros
c'est obligatoire pour saisir le juge deux mois après
pour l'électricité il faut voir ce qui s'est passé pour savoir s'il y a charge ou revente qui est effectivement illégale
au pire vous laisser tomber la dette d'électricité