



Commandement de payer + harcèlement du bailleur

Par **chrisdu13**, le **25/04/2019** à **04:53**

Bonjour, j'avais mis un message il y a 3 ans sur ce forum à cet endroit : https://www.experatoo.com/locataires-locations/harcèlement-bailleur-recours_83764_1.htm

Comme conseillé, j'ouvre donc mon propre sujet car la situation a évolué.

Je vais essayer d'être plus concis même si vu la complexité du problème, ce n'est pas évident.

En 2007 mon bailleur intervient dans le logement et me demande un attestation assurance sinon il n'intervient pas, quelque mois plus tard il me facture 40 € pour défaut d'assurance, je paye, je conteste, on me dit : trop tard, fin de l'histoire.

2012, rebelote, frais pour défaut d'assurance pourtant envoyé en LRAR pour éviter de me faire ponctionner une deuxième fois, devant ce fait mon bailleur transforme ces frais en frais de dossier SLS (pb de son prestataire comme mes voisins qui, eux, n'auront jamais aucun frais à payer).

Je conteste, ne paye pas et demande la mise en demeure ouvrant droit à ces frais de dossier (j'attends toujours) et le détail (plusieurs fois).

2016, augmentation de la charge pour eau froide (sur environ 500 € de revenu mensuel), je verse donc presque 1 mois de revenu pour cette charge bref je paye.

On me répond, en janvier 2017, frais de dossier sls

décembre 2011 : 30,49 € (donc prescrit en 2017 + décret qui fixe ces frais à 25€ max)

7,62 € : défaut d'enquête d'occupation des sols ???!!

20,21 € : majoration de 10 % de la dette (30,49 + 7,62 + loyer 168,82 € si l'on en croit la seule réponse écrite). La chronologie exacte est la suivante : 15/10 : je dépose un chèque => 22/10 : mise en demeure, 8 jours pour payer => 25/10 chèque débité de mon compte => 20,21 € de frais portés à mon compte.

Dans le détail fourni en 2017, aucune mention n'est faite d'une LRAR reçue majorant la dette de 53.xx € à 58,83 €.

Mai 2017, la régularisation arrive et mon bailleur se verse donc les 58,83 € contestés et prescrits.

Avant hier j'ai donc eu la visite d'un clerc d'huissier pour me remettre un commandement de payer au motif de non paiement de loyer, non paiement du dépôt de garantie (après avoir retourné mon logement, j'ai bien retrouvé le relevé de compte de 2002 ou

ce dépôt fait par chèque est encaissé) + sommation de justifier de l'occupation de lieux. J'ai développé une phobie sociale et administrative, je n'ouvre jamais mes volets mais je suis bien dans le logement comme le prouve les factures EDF).
Je paye mes loyers par CB tous les mois, les quittances mises à ma disposition sur le site de mon bailleur ont toutes la mention : payé sauf celle du mois précédent.
Je suis allocataire de la CAF qui leur verse directement mes aides. Ils ne sont, à priori, pas au courant des agissements de mon bailleur (bailleur social).
J'ai tout essayé pour résoudre le problème à l'amiable vu les sommes 58,83 € que le chargé de clientèle justifie oralement (message répondeur + entretien tel enregistré) impayé de loyer février 2018 : 48,03 € + mars 2018 : 21,76 € [smile36]
Le commandement de payer ne comporte lui, qu'un détail du compte locataire démarrant à 0 au 28/06/2017, un retour d'excédent apparaît quelques jours plus tard (régularisation de charges - 58,83 €) qui sera reportée de mois en mois comme cela se fait depuis que j'occupe le logement.
Ma question est donc de savoir quoi faire maintenant ? attendre 2 mois qu'un référé arrive faire opposition ? et, au vu des agissement de mon bailleur, une plainte pour harcèlement (en moyenne 2 lettres simples par mois + à minima, 1 mise en demeure par an le plus souvent défaut assurance + appel tel), abus de confiance, faux et usage de faux est elle envisageable ?
A mes demandes de logement décent formulé entre 2004 et 2009 je n'aurais récolté que des traitement psy (bailleur informé depuis plusieurs années), du harcèlement et des agissement très borderline de mon bailleur qui a, par exemple, décidé de me donner rdv le 10/04 en envoyant le courrier le 8 du mois, je l'ai eu le 11... en plus on me demande une attestation assedic...
J'ai contacté l'hygiène en 2013 qui a envoyé à la mairie aucune nouvelle depuis.
J'ai vécu de 2002 à 2004 avec le mur de ma chambre imbibé de l'urine de mon voisin, mon bailleur est intervenu en 2007 (ce sera plus dur à lier mais en 2003 j'ai eu 3 mois d'ITT pour virus inconnus dans l'oreille, aucun docteur n'a su mettre un nom sur ce virus).
Je vis depuis 2004 avec une salle de bain igloo (7° cet hiver en journée), heureusement près de Marseille, les hiver sont court et plutôt doux. Mais d'après le responsable du patrimoine, je loue un logement sans salle de bains et rien ne sera jamais fait (même avec un état des lieux d'une salle de bain force est de constater qu'à ce jour rien n'est fait).
La cité dans laquelle je vit n'est pas une barre lugubre, je paye 148 € de loyer (hors charge) pour 35 m² + grand jardin.
Quelques logement plus haut dans ma rue, un logement a été refait à neuf, le nom sur la boîte au lettre et les info que j'ai pu avoir laisse penser qu'il s'agit des parents du responsable du patrimoine de mon bailleur, un autre logement a aussi été refait et attribué à un responsable ou sa famille. Au cas ou ceci pourrai expliquer cela.
Merci de votre aide.

Par **Tisuisse**, le **25/04/2019 à 07:18**

Bonjour,
Et que pense l'ADIL de votre département de cette affaire ?

Par **chrisdu13**, le **25/04/2019 à 07:23**

re Bonjour,
En 2013 il m'ont dit de ne pas payer que vu que mon bailleur serai dans l'impossibilité de produire une mise en demeure restée sans reponse.
c'est aussi eux qui m'ont dit d'ecrire aux service de l'hygiene chose que j'ai fait
Je ne les ai pas revu depuis mais je suis en train de rediger un email pour avoir un rdv comme en 2013.

Par **chrisdu13**, le **01/05/2019** à **17:30**

Bonjour,
Mon bailleur c'est pointé vendredi a l'improviste a insisté pour rentrer n'ayant rien a caché je l'ai laissé rentré pour constater la meme chose qu'en 2009.
Hier c'est mon voisin qui est venu me prevenir que mon bailleur se trouvait tranquillement dans mon jardin a prendre des mesures.
J'ai fait dresser un constat d'huissier, il ma dit de ne pas attendre apres l'adil et la caf et de prendre un avocat des demain chose que je vais donc faire.