



Expulsion bail perso/ bail agricole

Par **lou83**, le **14/05/2018** à **13:04**

bonjourrrn
je suis locataire en procédure d expulsion pour plusieurs pointsrn
(en fait tous les points valables pour procéder a un jugement d expulsion)rn
la clause résolutoire concernant l attestation d assurance. rn
demandée par texto remise par texto puis demandée en version papier et remise dans la boîte aux lettres du propriétaire rn
l erreur a été de faire cela par voie non conventionnelle type AR rn
d autre part j ai envoyé le contrat et non l attestation par inadvertance. (l attestation étant envoyé par courrier que sur demande)rna
la suite un commandement par huissier rn
documents remis en temps avec un courrier stipulant le non arrêt et la reconduite du contrat par tacite reconduction et les "preuves" comme quoi j avais répondu par la même voie de communication que ma propriétaire les documents qu elle m'exigés rn
deuxième point rn
l irrégularité des loyersrn
paiement des loyers en liquide a la demande du proprio non stipulé sur le bail. rn
je précise que en tant qu agricultrice au forfait a l époque, le "black" avait aucune importance puisque qu au forfait agricole et non assujetti a fournir une comptabilité rn
pas de date précise de paiement. d un accord verbale avec le propriétaire le 15 du mois avait été décidé car virement de mes grossistes fixe au 15. étant a mon compte rn
en septembre 2016 changement de loi concernant les retraits en espèces. rn
montant demandant 2 retrait ou retrait aux ouvertures de banques ... bref un casse tête que j évoque avec la propriétaire rn
au même moment demande de la msa (exploitante agricole) de justificatifs apl a remplir par le proprio rn
comme l année précédente les attestations sont parties avec plusieurs mois de retards rn
conséquence de l irrégularité du proprio l ensemble des prestations dont crèche (indispensable au maintien de mon activité) supprimées jusqu'à consultation des pièces demandées... plusieurs mois rn
l attestation de logement fournies au bon vouloir de ma propriétaire rn
ce qui m a valu deux locations qui me sont passées sous le nez car dossier incomplet rn
resté ou partir c était comme choisir entre la peste et le cholérarn
reçu de paiement inexistant puisque le loyer déposé dans la boîte aux lettres du propriétaire et récupéré a son bon vouloirrn
fin 2016, séparation avec mon conjoint, mise en redressement de mon entreprise de façon volontaire et prévu pour printemps 2017 rn
la

situation des contacts devait être clair et lisible avant jugement rien en effet en plus du logement je loue des serres agricoles qui font partie de l'exploitation à titre principal depuis février 2017 r'assuré professionnellement depuis le début en 2015, trace de paiement de facture du canal, facture d'entretien et réparation puisque remise en culture après 10 ans de jachère. r'pendant plusieurs années j'ai sollicité la propriétaire ainsi que la msa jusqu'à demander un contrôle resté sans suite lors de la mise en culture officielle... r'nde nombreux travaux et de remise en culture effectué sur trois ans. r'nnle bail agricole oral faisant foi r'nnlors de la ^procédure un document qui m'était alors resté inconnu apparu. r'nun bail d'un an à destination agricole justifié de ma signature et soi disant remis en main propre au concerné daté de 2015 r'nce document étant un "FAUX" la signature étant à l'identique celle de mon bail d'habitation r'nnla propriétaire met en avant le fait que le loyer est payé de façon irrégulière r'nhors dans chacun de nos courriers je demande un RIB afin de permettre un règlement par virement à date fixe et permanent ... sans réponse r'ndem lorsque je me permet d'échanger avec son avocat par mail après des diffamations de sa cliente 5vous allez comprendre plus loin ..)r'na la suite du redressement de mon entreprise et malgré l'avis favorable à la gestion et maintien de mes contrats de la part du mandataire et du juge r'nnla banque a basculé mes comptes en compte bis ce qui m'a valu de ne disposer d'aucun moyen de règlement ou encaissement pendant 45 jours malgré la protection collective liée au redressement. la banque étant maître à bord et la loi ne disposant pas de levier juridique .. le combat peut être laborieux ..r'navant les 60 jours de non paiement, j'ai réussi à obtenir les fonds de mon entreprise et ainsi obtenir un chèque de banque à date butoir r'nnrnjusque à la deuxième audience tous les loyers ont été envoyés par AR r'nnla proprio s'amusant à récupérer les recommandes au dernier moment et posant jusqu'à 3 chèques d'affilés et écrivant un recommandé retour en demandant le règlement alors qu'elle était déjà en possession du chèque. r'nbref ... quant on veut vous faire chier ...r'ndepuis la troisième audience repoussée j'ai cessé les règlements r'nnétant complètement en dehors de ce que la loi m'oblige je prends ce risque et en voilà les raisons. r'nnrtroisième point r'nnaprès plusieurs vols, incendie, destruction de matériel et de culture, intrusion à mon domicile ou sur mon lieu de travail, diffamation avec mes collaborateurs, déclaration fallacieuse avec plainte sans preuve .. la plupart des affaires pénales étant en cours ou débouté pour ce qui a été jugé, bien entendu je n'ai pas été déclaré coupable malgré des déclarations médicales bidon! r'net oui quant on veut vous rendre la vie impossible .. r'nbref d'après la partie adverse je suis une hystérique qui aurait pété les plomb après avoir vécu 5 ans dans le logement sans vague. r'nnla motivation de la proprio est certainement la suivante r'nfemme célibataire avec un bébé .. pas super fiable financièrement .. préjugé !!r'nou appartement non déclaré aux impôts ..r'nnla réponse est simple sur 4 appartements un seul est déclaré r'nnun dossier gros comme le Robert sur le bureau de la mairie r'nnl'apl étant possible je ne me suis jamais posé la question. r'nnil est évident qu'un locataire payant en liquide arrange bien plus ma proprio r'nnr'nnpartir du logement est bien sur une évidence. r'nnmais .. étant en redressement, avec une exploitation divisée en plusieurs morceaux, maman d'un garçon de 3 ans, indépendante .. les solutions de relogement sont minces voir impossible en dehors d'un hlm après une demande DALO .. (en cours et sûrement pour plusieurs années ..)r'nnla protection juridique m'a permis de prendre un avocat que je sens détaché .. complètement .. 4 reports d'audiences .. un avocat qui me conseille de ne pas me déplacer .. r'nn tout cela me laisse perplexe, à l'écouter ce n'est pas moi la victime. r'nnet depuis janvier que je refuse de payer mon loyer autre que par le virement dont je n'obtiens pas le RIB, l'affaire semble perdue ..r'nnje me suis amusé à être interdit de chèques de banques ..(on peut tous être cons ..)r'nnà savoir que les dégâts innombrables de la propriétaire dont certains qu'elle reconnaît les fait dans ses déclarations ont eu des conséquences financières terribles sur une entreprise déjà en difficulté. r'nnje n'ai donc aucune honte à expliquer que le fond des loyers impayés a permis de maintenir l'entreprise à flot. r'nn75% des loyers sera disponible le jour de l'audience le mois prochain par chèque de banque. r'nnmon avocat ayant

évoqué un compte spécial n a jamais vraiment fait la démarche... les opérations bancaires de mon coté restant toujours incertain et avec des délais allant parfois a un mois pour le simple enregistrement d un RIB

Par **morobar**, le **15/05/2018** à **08:42**

Bonjour,rnPourquoi un pavé de 101 lignes pour exposer une situation dans laquelle votre négligence transpire compte tenu du comportement de votre bailleur, mais surtout sans poser une seule question, alors que c'est le seul but de ce site de conseils juridiques, obtenir des réponses à des questions de cet ordre?