



Litige de reglement de loyers

Par **bolgi**, le **14/12/2010** à **22:33**

Bonjour,
En 2005, j'ai reçu du Trésor Public un avis de tiers détenteur concernant mon propriétaire, je devais remettre mes loyers à la Trésorerie, ce que j'ai fait pendant plusieurs mois, à la suite de la perte de mon compagnon, j'ai eu des difficultés financières, et je n'ai pas versé plusieurs loyers, mon propriétaire ne m'a jamais rien réclamé, mais je viens d'avoir un commandement à payer par voie d'huissier, est-ce légal après 5 ans de réclamer cette dette que je ne suis pas en mesure de payer, je suis à la retraite, j'ai 72 ans; peut-on m'expulser ?
REMERCIEMENTS ET SALUTATIONS;

Par **corima**, le **14/12/2010** à **23:41**

Bonsoir, si je comprends bien, voilà 5 ans après le décès de votre compagnon, vous n'avez pas payé votre loyer pendant quelques mois. Ensuite vous les avez à nouveau payés.
On ne peut pas expulser une personne âgée de plus de 70 ans dont les ressources annuelles sont inférieures à une fois et demie le montant annuel du Smic sans que le bailleur lui fasse une proposition de relogement (même zone géographique et mêmes prestations).
Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas si le bailleur est lui-même une personne âgée de plus de 60 ans ou si ses ressources sont inférieures à une fois et demie le montant annuel du Smic.
Sinon, oui, les loyers impayés sont rétroactifs sur 5 ans. Avec votre retraite, il va falloir que vous conveniez ensemble avec l'huissier d'un plan de remboursement.
Si votre compte bancaire, postal ou de caisse d'épargne fait l'objet d'une saisie, demandez une attestation de la part insaisissable de votre retraite en contactant votre caisse de retraite.

Par **mimi493**, le **15/12/2010** à **00:49**

Corima confond la possibilité de donner congé à un locataire de plus de 70 ans et la résiliation judiciaire du bail.
Si vous ne payez pas le reliquat de loyer dans les deux mois, le bailleur sera fondé à exiger la résiliation judiciaire du bail. Alors pas d'échelonnement à l'amiable avec l'huissier, car ça se retournerait contre vous. Payez tout ce que vous pouvez, comme preuve de votre bonne foi (avec des preuves de paiement, évitez les chèques) et lors de l'audience au tribunal, vous demanderez des délais, un échéancier, montrerez que vous n'êtes pas un mauvais locataire etc.
Déjà, pourquoi le Trésor public ? Qui est votre bailleur ?
Ensuite, il faut être plus précis que ça sur les dates, c'est très important
Quels sont les mois de loyers que vous devez ? C'est indiqué sur le commandement de payer.
Quel est le montant de vos revenus annuels ? (pour savoir si vous avez droit à l'aide juridictionnelle)
Quel est le montant du loyer mensuel et le montant de la dette ? (pour voir si vous serez crédible devant le juge en disant que vous ne pouvez pas payer)
Dès maintenant (allez-y DEMAIN), allez au CCAS avec
- votre bail
- vos quittances de loyer depuis la reprise de paiement des loyers
- vos preuves de revenus (attestation de paiement des caisses de retraites, avis d'imposition)
- le commandement de payer
- votre CNI, votre dernière facture EDF (histoire de tout avoir, sans avoir besoin de revenir)
Demandez à bénéficier du FSL (fond de solidarité logement). Le FSL peut payer une dette de loyer, si vous avez repris au moins pendant deux mois le paiement des loyers.