



## Pratique douteuse d'un bailleur sur procédure

Par **izabelle**, le **15/06/2010** à **21:47**

Bonjour, nous rencontrons un grand problème avec notre ancienne propriétaire. Nous avons loué un appartement dans une résidence privée en 05/2000, avons payé le loyer et les charges mensuelles indiquées par le bailleur. En fin d'année 2004, notre propriétaire nous a écrit en envoi simple, le bien faisait partie d'une SCI. Nous avons continué à payer le loyer comme d'habitude par virement, sans changement de compte pour le bailleur. Nous avons quitté le logement en 2008, et le bailleur nous a envoyé un courrier nous indiquant "qu'il avait oublié" de compter les suppléments de charges locatives. Il est parti de l'année 2000 à 2007 = 4700 environ. Nous avons bien sûr réfuté son montant et avons demandé les justificatifs des charges. Il a donc pris un avocat, qui nous a envoyé une quantité de pièces comptables pour prouver notre dette. Aucun loyer de notre part n'a été impayé ainsi que les charges. Ils se sont basés sur le fait "qu'un bailleur peut revenir sur 5 ans de charges". Nous sommes allés au Tribunal, sans avocat, et nous avons perdu. Car, car et oui il y a un CAR, le propriétaire **a le droit de réclamer des charges locatives!!!** je passe le détail de la saisie Huissier sur compte bancaire . . . Or, aujourd'hui, je m'aperçois que mon bailleur ne m'a jamais indiqué par RAR du changement de bailleur ! Toutes les procédures qu'il a faites avec la bénédiction de son avocat son à son nom personnel, jamais il n'a été question de la SCI pourtant elle existe depuis 11/2004. ma question : un propriétaire gérant d'une SCI peut-il encaisser les loyers sur son compte privé ? A-t-il une obligation de déclarer aux impôts les loyers que nous avons payés ? pour ce qui est des charges que le syndicat de l'immeuble faisait parvenir, le bailleur payer avec son compte privé ou celui de la SCI ? D'autant que même l'avocat n'a jamais mentionné la SCI, et pour les sommes indûment saisies par l'huissier, elles iront à titre privé à mon ancien propriétaire et non à la SCI. cette démarche est-elle légale ? avons-nous un moyen de faire cesser cette pratique déloyale de notre bailleur ? Si dans le cas où il ne pouvait encaisser les loyers durant presque 5 ans sur son compte privé que pouvons-nous faire ? est-ce de sa part une escroquerie ? Le dénoncer aux impôts ? vous ne pouvez savoir comme nous attendons

vosre réponse ou suggestions.rnMerci à vous. Cordialement