

impayés et arriérés

Par linlan, le 06/12/2008 à 14:56

bonjour,

je suis désolé de vous déranger mais un ennui m'est survenu hier, et je voudrais savoir si quelqu'un a déjà eu ce cas de figure et/ou qu'elle est la démarche à suivre.

Les faits :

- J'ai signé avec mon amie un bail (les 2 personnes figurant sur le bail) en décembre 2000 pour une location type F2.
- Le dépôt de caution et garantie de loyer impayé (garantie de loyer impayé de 18 mois) a été consenti par LOCA-PASS
- Par accord avec mon amie, je lui réglais tous les mois l'intégralité du loyer par chèque (chèque encaissé et débité de mon compte), celle-ci se chargeant de le reverser à notre bailleur.
- Seul mon amie avait la clef de la boîte aux lettres (n'ayant qu'un jeu de clé de la boîte aux lettres)
- Nous avons été dans ce logement ensemble de décembre 2000 à août 2003 (date à laquelle je l'ai quitté et changé de logement)

Les conséquences :

- hier j'ai été informé par une personne du service contentieux loca-pass qu'il avait été déposée une requête, à mon encontre, de saisie sur rémunération pour un montant de 18 000 euros. Cause : 18 mois de loyer impayé (pendant que nous vivions ensemble) réglé par loca-pass plus intérêt.

Éléments complémentaires :

- J'ai déposé une plainte pour faux et usages de faux à l'encontre de cette personne au mois de mai dernier. Cette personne ayant contracté un prêt à mon nom sans mon accord, et il m'a été commandé de payer 6 000 euros d'arriéré. La procédure est en cours mais, la preuve a été apportée de mon innocence, ainsi que de son faux en écriture.
- J'ai prévenu cette personne (ayant encore son numéro de téléphone valide) qu'il était temps qu'elle prenne ses responsabilités.
- Je peux prouver ma bonne foi (par relevé bancaire) que je lui ai bien versé ces loyers.
- À aucun moment je n'ai su (par courrier simple ou par courrier avec AR) lorsque je vivais avec elle du fait qu'elle avait la clef de la boîte aux lettres, ni une fois que j'ai changé d'appartement, de ce non paiement de loyer.

Cela peut prêter à sourire cette situation, car oui je suis coupable d'excès de confiance, mais après 6 ans de vie ensemble (dont trois ans de vie commune dans cet appartement), je ne pensais pas à mal en la laissant gérer cette partie de la vie quotidienne.

Donc mes questions sont :

- existe-t-il un recours pour me dégager de ma responsabilité de co-locataire ? (je le répète j'ai déjà payé ses loyers de bonne foi)
- Quelles sont mes chances en cas de recours judiciaire de ne pas être contraint de payer

Si vous pouviez me répondre de la marche à suivre, merci d'avance.

Par **jeeecy**, le **06/12/2008** à **15:30**

un conseil : aller voir un avocat,
en plus il y a du pénal et du civil

au vu des enjeux c'est carrément indispensable

Par **linlan**, le **06/12/2008** à **15:55**

oui, j'ai bien l'intention d'intenter une action en justice par le biais d'un avocat.

Par contre sauriez-vous vers quelle spécialisation d'avocat il est plus intéressant que je me porte ? (je n'ai pas l'intention de payer un sous pour les inépties que cette femme a pu commettre)

par contre pourriez-vous me préciser ce que vous entendez par enjeux pénal et civil ? (ayant fait des études scientifiques, je ne vois pas trop la distinction faite)

cordialement

Par **jeeecy**, le **08/12/2008** à **15:26**

Alors c'est un avocat généraliste qu'il faut

Pour la différence droit civil droit pénal, le droit civil concerne le paiement des sommes qui vous sont demandées

le droit pénal concerne la plainte pour faux et usage de faux

Par **linlan**, le **08/12/2008** à **19:55**

merci pour cette information,

je pensais me diriger vers un avocat spécialisé en droit immobilier pour la partie loyers

impayés, mais si vous me dites qu'un avocat généraliste sera plus à même de répondre mes attentes je vais suivre votre conseil.

Cordialement

Par **jeeecy**, le **10/12/2008** à **10:14**

l'avocat en droit immobilier est bien aussi

en fait il ne faut pas chercher à tout prix la spécialisation, il faut surtout chercher la compétence...

Par exemple, je fais du fiscal dans un cabinet, et mon patron n'a pas la spécialité de droit fiscal alors qu'il est à mon sens bien meilleur que d'autres avocats qui ont la spécialité...

Enfin il devrait demander la spécialité prochainement...
,

Mais comme une réforme est annoncée, on attend Image not found or type unknown