

Les bailleurs non payés en quête de solutions



Une centaine de bailleurs est venue prendre des conseils sur la façon de régler ou prévenir un litige. Photo DL/MB

Ils sont arrivés par dizaines, leur dossier personnel sous le bras, trop heureux d'avoir des professionnels auprès de qui s'épancher. Les propriétaires bailleurs aixois ont en effet répondu massivement à l'appel du Conseil départemental de l'accès au droit de la Savoie, qui proposait lundi soir au centre des congrès un forum sur le logement et le problème des impayés.

« Toujours une bonne excuse pour ne pas payer »

Cet Aixois, propriétaire de huit logements, enregistre au moins trois loyers qui ne tombent plus depuis des mois. « J'ai toujours privilégié le dialogue en allant les voir. Ce sont des femmes seules, qui vivent de petits boulots, alors je sais bien que c'est dur pour elles. Mais elles ont toujours une bonne excuse. Un coup il a fallu changer la voiture. Une autre fois, il a fallu aller voir la maman, qui vit à l'étranger... Et chaque fois, c'est mon loyer qui saute ». Tantôt il négocie une petite somme à régler par mois malgré tout, tantôt il menace de rompre le bail... Pas simple. « Je ne veux pas les virer. De

toute façon, vu la situation économique, je retrouverai le même profil de locataire. Et je ne veux pas que les appartements restent vides, ce n'est pas bon pour eux. Du coup, je viens chercher des solutions au forum ».

Plus loin, une élégante aixoise fulmine. « J'ai trié mes locataires sur le volet. L'un gagne 6 000 € par mois, l'autre 3 500 €. Je pensais être à l'abri des mauvais payeurs. Pensez-vous ! Le premier refuse l'indexation annuelle du loyer. L'autre estime qu'il a d'autres priori-

tés ce mois-ci et qu'il paiera deux mois la prochaine fois. Ben voyons... Moi, je loue ces appartements pour rembourser le crédit de ma maison. Je ne travaille pas. Comment je fais ce mois-ci pour payer la banque, sans mes loyers ? » Elle aussi, lundi soir, était en quête d'un bon conseil.

Pour Jean-Wilfrid Noël, Président du CDAD et du Tribunal de Grande Instance de Chambéry, la ville d'Aix présente la particularité de compter de nombreux bailleurs privés possédant

beaucoup de patrimoine. D'où la forte affluence au forum.

Le flou de la loi Alur

Claude Giroud, notaire et élu de conseil général, précisait pour sa part que le nombre de divorces explosant, le nombre de femmes seules à reloger est en expansion, avec de gros problèmes pour boucler les fins de mois. Des situations qui ne rassurent pas les bailleurs, même s'il existe la Garantie Risque Logement. Mais le pire, pour eux, semble être la loi Alur,

L'INFO EN + ÉTAIENT PRÉSENTS

- le Conseil général,
- la CAF de la Savoie,
- Entreprises-Habitat,
- LADIL de Savoie,
- Les conciliateurs de justice de Savoie,
- Les avocats de Chambéry,
- Les notaires de Savoie et Haute-Savoie,
- Les huissiers de Justice de Savoie,
- La Chambre des propriétaires et des copropriétaires de la Savoie,
- Habitat et Humanisme.

qui encadre les loyers, durcit les conditions pour récupérer un logement lors d'un achat avec locataire dedans, etc. Les questions ont été nombreuses, mais les réponses rares : « Cette loi s'accompagne d'un flou total. Les décrets d'application ne sont pas passés et le gouvernement envisage de détricoter plusieurs points » a expliqué M. Noël. « On ne peut donc qu'attendre ».

Plus que jamais, les bailleurs ont besoin d'aide pour y voir clair !

Muriel BERNARD

Les conseils prodigués par les professionnels du droit aux propriétaires

Première chose : bien choisir son locataire. Le prix du loyer ne doit pas dépasser 30 % de

la valeur de la propriété. Mais le mieux reste de vérifier qu'il s'agisse bien de la dernière version. Mais le mieux reste

de demander une audience, un commandement à payer puis un avis d'expulsion, deux mois plus tard. Mais

accès libre. Infos au 04 79 35 16 16.

→ Dessins au crayon

De James Delsart, jusqu'au 30 janvier au Chantemerle, 43 chemin des Simons, du lundi au vendredi de 10h à 16h. Démonstrations de dessin au crayon jeudi 29 janvier. Infos au 04 79 88 05 15.

→ "À bras-le-corps"

Peintures de Mayse Morera (volumes), Fabien Trépier (dessins) exposées jusqu'au 20 février à la MJC - 4 rue Vaugelas. Vernissage le vendredi 23 janvier à 18h30. Infos au 04 79 35 24 35.

→ Village de Noël

Réalisé par Alain Villamor, artisan dinandier à la cuivrerie de Lavours. Visible jusqu'au 1^{er} mars dans le pavillon d'accueil du Grand Port (accès libre). Infos au 04 79 63 45 00.

→ "Je t'embrasse fort"

D'Hervé Burret et Serge Croibier, jusqu'au 8 mars au musée Faure. Infos au 04 79 61 06 57.

→ Aymard

le Forestier de Quillien

Peinture à l'huile sur toile, gouache sur papier bristol, au Coin des artistes, 4 rue de Chambéry (entrée libre). Infos au 06 43 03 25 81.

→ Crèche

04 79 35 03 84.

→ État civil

04 79 35 78 65.

→ Météo France

04 79 34 00 70.

→ Office de tourisme

04 79 88 68 00.

→ Régie des parkings

04 79 88 26 68.

→ Scolaire

04 79 35 78 66.

→ Services techniques

04 79 35 02 13.

→ Valvital

04 79 35 38 50.

→ Accueil loisirs Bord du

IUI

e petits nomie, Je matin. le, habille- à 18h. Infos au

professionnel h salle Jean gelas. Organique volontai-

uffet 10 Grand Cercle 79 88 09 99.

telier ec Anne-Fran- relais solidaire 98 avenue de

NS nies dyssée l'1 janvier au e, 200 rue de s ont été itape "Savoie assis des ivier 2014),

te

re

Casino

tes

ojets

congrès

