

# Valence, mafia sur Rhône

**L'Homme est un requin pour l'homme**

—  
Diogène Le Cynoque



*Ce n'est pas du tout ce que vous croyez.*

*Il y a des ordures qui ont l'air propres mais elles ne sont pas dans les cités.*

*Par exemple, il s'en trouve dans l'immobilier, comme ici.*

“L’important n’est pas ce que je dis mais ce que disent les choses dont je parle”.

—

*La totalité de ce qui figure ici est prouvée, documentée, démontrée, le tout étant conforté par les pièces jointes mentionnées en page 3. Dans un dossier remis à un avocat, C\*P\* a regroupé tous les éléments relatifs à son affaire. Le présent texte n’est qu’un abrégé de cet ensemble.*

## PLAN.

Page 2 Sommaire.

Page 3 Avant-propos.

Page 4 Présentation.

Page 5 Synopsis.

Où est développée la problématique.

Page 8 Chronologie.

Faits, preuves, démonstrations.

Page 29 Postface.

Où l’on s’interroge.

Page 33 Addenda.

Cent pour cent vicelard. .

Page 34 Annexes.

Où l’on prend le parti d’en rire.

### *Prière d’insérer.*

On veut nous faire croire que le mal vient des cités. Or, ceux des cités n’en sont que les premières victimes.

Le mal, ce sont les “*honnêtes gens*” qui le diffusent en le banalisant, des bons aryens de la République, des méritants autoproclamés, d’aimables charognards qui pourrissent la vie de millions de faibles, qui les jettent à la rue, les poussent au désespoir, à la violence, à l’érostratisme, et jusqu’au suicide.

Et comme eux et leurs pairs détiennent le flingue de l’autorité, se couvrant mutuellement, ils ne risquent rien. Sans compter que les protège le silence (lâche plus encore que coupable) de *ceux qui vont à la gamelle*, leurs clients, leurs stipendiés, leurs sous-fifres, leurs salariés, leurs toutous qui savent et ne disent rien.

Ces ordures qui n’ont que l’air d’être propre usent de méthodes qui leur ressemblent, c’est-à-dire qu’elles sont aussi putrides qu’eux-mêmes, comme nous le montre l’affaire de C\*P\*.

Quand on sème le mépris, on récolte la haine.

Alors qui veut comprendre la haine doit chercher la main qui sème le mépris.

## AVANT-PROPOS (1).

Pourquoi “*Valence, mafia sur Rhône*” ? Rien ne vaut un titre racoleur pour créer un appel d’air. De plus, il se trouve que la présente narration a cette ville pour cadre, pour quelle raison irions-nous la délocaliser ?

Est-il excessif de parler de mafia à propos des magouilles d’une bande de pervers de trois ans d’âge mental ?

Quand on ne craint pas de jeter froidement à la rue des femmes avec enfants, des vieillards, des handicapés, des malades ou de persécuter (sans raisons, de surcroît, car on ne saisit pas le but de leurs micmacs, ce qui en fait bel et bien des pervers), comme ici, un vieux sans soutien, isolé, qui souffre de troubles neurologiques invalidants, on est plus près de la mafia et de la fosse à purin que de la confrérie des séraphins, des chérubins et autres archanges.

Dans l’histoire qui nous occupe, il n’y a pas mort d’homme, les sommes en jeu sont modiques, on peut en rire. Nos exacteurs immobiliers n’arrivent qu’à être minables à force d’obscénité, plus encore le sont les gentils démocrates (un peu lâches sur les bords, quand même) qui les exonèrent en essayant de culpabiliser leur victime (c’est vrai ça ! Si la loi punissait plus sévèrement les victimes, il y en aurait moins). C’est un classique du déni (2).

*Rabouiller* consiste à troubler l’eau d’une rivière ou d’un étang en la remuant afin d’effrayer poissons ou écrevisses que l’on prend de la sorte aisément. On fait remonter la vase, en somme.

Escrocs, aigrefins, chevaliers d’industrie, utilisent la même méthode pour piéger leurs proies. Faux-fuyants, double langage, enfumage, la boutique mise en cause ici excelle à ces petits jeux qui n’ont aucun secret pour elle. En comparaison, Dédale est un novice en matière de labyrinthe. Il a fallu toute la patience de C\*P\* pour débrouiller la nasse toxique dans laquelle l’avaient enfermé ses antagonistes.

Je me suis contenté de reprendre les éléments de son dossier en l’allégeant.

L’ensemble est touffu, les spoliateurs ont manœuvré avec une admirable malignité qui, hélas pour eux, ne résiste pas à un examen méthodique.

Voici comment lire sans s’y perdre.

Le “Synopsis” synthétise l’affaire. La “Chronologie” la détaille. Il suffit de survoler deux ou trois des dix-sept “*créances fictives*”. Toutes sont maquillées suivant le même schéma et l’intention malveillante est criante. Pour les questions de droit, interroger des spécialistes n’a fait qu’égarer C\*P\*, il n’a rien compris. Avec un égal aplomb, l’un dit blanc, l’autre noir, un troisième est hors sujet. Pour le reste, chacun jugera selon ce qu’il est. (Pour faire simple, au contraire des personnes intègres, les pervers donneront raison aux pervers et tort à leur enfoirée de victime.)

Une petite entrée en matière avant d’aller barboter dans la fange immobilière.

Si vous n’offrez pas assez de garanties pour obtenir un crédit en vue d’acquérir un logement, serait-il modeste, vous le prenez en location auprès de gens qui, plus prospères que vous, en possèdent un ou plusieurs.

En somme, vous n’avez pas le droit à l’emprunt mais on vous permet de rembourser celui d’autrui pour un bien qui ne vous appartiendra jamais en dépit que l’avez payé. Vous n’avez pas le choix, en démocratie c’est le jeu naturel de la répartition des richesses : de la poche des pauvres, le pognon va vers celle des nantis. C’est injuste, mais c’est la loi, ce que l’on ne comprend bien que si l’on sait que le but de la Justice n’a jamais été d’être juste.

Là-dessus débarque une boîte à ordures (en l’espèce, une agence immobilière) qui s’autorise à vous racketter alors que vous n’avez rien à voir avec elle. Vous renseignant auprès des uns et des autres, vous apprenez que non seulement vous n’avez aucun recours mais encore que, si vous osez vous défendre, vous vous exposez à des poursuites (voir annexes “L’Homme est un requin pour l’homme”).

Donc, non seulement C\*P\* a largement payé le misérable réduit qu’il continue néanmoins de louer, mais en plus, pour rester dans les lieux, il doit s’acquitter d’un tribut à un gang de parasites sorti d’on ne sait où. C’est comme ça, la Gaule, quand on se fait baiser, on doit d’abord prouver qu’on ne l’a pas fait exprès.

Cédons la place à et à ce qu’il appelle ses tribulations locatives.

---

(1) Ce n’est pas du tout ce que vous croyez. Il y a des ordures qui on l’air propres, et elles ne sont pas dans les cités.

(2) Sans se donner la peine de lire au préalable l’exposé de C\*P\*, certaines personnes “*autorisées*” ont nié, *a priori* donc, la réalité pourtant incontestable des faits rapportés. Quels que soient ses titres, son office, ses qualités, celui qui dénigre une victime sans défense pour préserver “*l’honneur*” du porc qui l’a agressée, est comme lui un porc.

## PRÉSENTATION.

**Objet du litige :** Contrat de location établi le 01/09/2008.

**Preneur :** Monsieur C\* Philippe.  
Les B\*, 26, rue de M\* – 26000 Valence

**Bailleur :** Monsieur M\* Bernard,  
90 chemin du V\*, route des S\* – 26120 Chabeuil.

Mandataire de M. M\* depuis novembre 2019 :  
Agence D\* V\*, alias l'Agence Immonde, 150 rue F\* 26000 VALENCE (3).  
RCS de Romans n° 8.. ... 8

**Requête :** Elle tient dans les neuf points qui concluent le “Synopsis”, p. 7. La relation locative doit redevenir ce qu'elle était avant que le mandataire ne la dévoie.

**Pièces jointes.** Les dates et numéros de pièces renvoient à celles qui figurent dans le dossier juridique dont est tiré ce compte rendu. À propos de ce dossier, se reporter à la notice de la dernière page.

Les courriers que C\*P\* reçoit du mandataire de M. M\* sont à l'en-tête de “l'Agence Immonde” » La plupart ne sont pas signés et le nom de la personne qui les envoie n'est pas mentionné.

1 contrat M*-C* 01-09-2008 ;	37 relevé sept 06-09-2023 ;
2 courrier de X 21-11-2019, p. 16 ;	38 courrier du mandataire 12-09-2023, p. 40 ;
3 relevé Déc 06-12-2019 ;	39 LRAR à M* 15-09-2023, p. 42 ;
6 courrier de X 20-12-2019, p. 19 ;	40 courrier du mandataire 26-09-2023, p. 43 ;
7 courrier de X 31-12-2019, copie du mandat ;	41 LRAR à M* via mandataire 10-10-2023, p. 45 ;
8 LRAR de M* 03-01-2020, p. 21 ;	42a courrier du mandataire 12-10-2023, p. 46 ;
10 relevé janv 06-01-2020 ;	42b récap charges 2021-22 & 2022-23, p. 48 ;
11 Relevé févr 05-02-2020 ;	42c historique du mandataire 12-10-2023 ;
12 courrier du mandataire 15-02-2020 ;	43 LRAR à M* via mandataire 17-10-2023, p. 49 ;
13 LRAR au mandataire 05-03-2020 ;	44 courrier du mandataire 30-10-2023, p. 50 ;
14 relevé mars 05-03-2020 ;	46 courrier joint au loyer de déc 06-12-2023, p. 52 ;
15 courrier du mandataire 11-03-2020, p. 22 ;	47 relevé décembre 06-12-2023 ;
16 relevé avril 2020 05-04-2020 ;	48 courrier joint au loyer de janv 07-01-2024, p. 53 ;
17 relevé mai 05-05-2020 ;	49 relevé janv 07-01-2024 ;
18 courrier du mandataire 11-05-2020, p. 24 ;	50 courrier du mandataire 11-01-2024, p. 54 ;
19 relevé août 04-08-2020 ;	52 courrier du mandataire 13-02-2024, p. 56 ;
20 relevé sept 06-09-2020 ;	54 relevé févr 07-02-2024 ;
21 Courrier de la CNL 06-09-2020, p. 26 ;	55 courrier du mandataire 12-03-2024, p. 58 ;
22 courrier du mandataire 11-09-2020, p. 27 ;	56 relevé mars 06-03-2024 ;
23 relevé Oct 06-10-2020 ;	57 courrier du mandataire 12-04-2024, p. 60 ;
24 Courrier du mandataire 20-10-2020, p. 29 ;	58 relevé avril 06-04-2024 ;
25 relevé nov 06-11-2020 ;	59 LRAR à M* via mandataire 06-05-24, p. 62-64 ;
26 courrier du mandataire 12-11-2020, p. 31 ;	60 LRAR à M* via mandataire 06-06-24, p. 65 ;
28 courrier du mandataire 01-12-2020, p. 33 ;	61 240628 Courriel du CDJ ;
33 relevé août 06-08-2023 ;	62 LRAR à M* via mandataire 06-07-24, p. 66-68 ;
34 courrier du mandataire 11-08-2023, p. 35 ;	63 Captures d'écran SMS, p. 69 ;
35 courrier du mandataire 24-08-2023, p. 37 ;	64a Interdiction de conduire, p. 70 ;
36 courrier joint au loyer de sept 06-09-2023, p. 39 ;	64b Invalidité, p. 70.

(3) Le pseudo “l'Agence Immonde” sied à ravir à nos *pieds nickelés*, leur vrai nom va suivre ou pas, ça dépendra d'eux. “*Signaler des nuisibles n'est pas de la délation mais de la prophylaxie*”. Les violeurs, les harceleurs qui poussent les faibles au désespoir, tous ceux que ça amuse de persécuter sans raison une personne âgée souffrant de troubles neurologiques invalidants (comme ici), sont autant de malebêtes vicieuses et lâches. Quand leurs propres actes les dénoncent, il faut balancer les pervers.

## SYNOPSIS.

Depuis le 01/09/2008, je suis locataire d'un T1 à Valence. Sur le contrat de location (conclu sans intermédiaire) qui me lie au propriétaire et qui court toujours, ne figurent que deux noms, le sien, M. Bernard M\* et le mien, Philippe C\*.

Fin 2019, M. M\* confie la gestion de son bien à un mandataire (une agence immobilière) (4).

Sitôt investi, celui-ci s'installe dans l'abus de pouvoir. Accommodant à sa façon le contrat de 2008, il le dénature et, de fait, le réécrit quasiment, modifiant l'équilibre entre droits et obligations des parties (voir LRAR, du 06/05/24, du 06/06/24, du 06/07/24).

Dès le départ, il se conduit comme si le mandat à lui confié avait pour effet de me lier à son agence immobilière. Mon nom figurant sur ses documents, sans préciser qu'il agit en qualité de mandataire de M. M\*, c'est en me présentant comme locataire de l'Agence Immonde (ce que je ne suis pas, j'insiste pour ceux qui sont bouchés), qu'il me réclame, via divers décomptes, des sommes que je ne lui dois pas.

En onze ans, de 2008 à fin 2019, il n'y a pas eu un seul incident de paiement qui fût de mon fait. Pourquoi des impayés font-ils leur apparition du jour au lendemain, en même temps que le mandataire ? Pourtant, mon journal est formel, mes comptes sont à jour. Épluchant les décomptes reçus, je constate qu'ils sont fabriqués à partir de données comptables erronées. Pour dire les choses sans fard, les prétendus impayés que m'envoie l'agent de M. M\* sont des faux (5).

Il s'agit de documents incompréhensibles, truffés de chiffres inexacts, abscons ou imaginaires, certains concernant des versements déjà effectués, voire encaissés ou dont le paiement est assuré (APL) et qu'il "oublie" de déduire de ses décomptes, sans parler des frais sans objet insidieusement glissés çà et là. Pour la mise en évidence de ces manipulations, se reporter aux "créances fictives" numérotées de un à dix-sept.

Pourquoi envoyer des documents totalement illisibles à une personne isolée, fragile, qui ne sait pas se défendre et dont on présume qu'elle ne connaît rien à la comptabilité, si ce n'est dans l'intention de semer le trouble dans son esprit ? La volonté de l'égarer est manifeste.

La répétition témoigne d'un acharnement qui demande à être expliqué (j'ai même été relancé par SMS. En témoignent 6 captures d'écran que j'ai conservées). Aux tribunaux de dire si, sous ce qui ressemble à de la déstabilisation mentale, il y a ou non harcèlement, mais on ne peut écarter cette éventualité tant sont nombreux et concordants les éléments qui vont dans ce sens (à ce propos, voir la postface).

Y a-t-il tentative d'escroquerie ? Manipulation des données comptables ? Suspicion de faux et d'usage de faux (production de documents mensongers afin de se faire payer des sommes qui ne sont pas dues) ? Encore une fois, c'est aux tribunaux d'en juger, comme il leur appartient de décider s'il y a, ou non, mauvaise foi, faute intentionnelle et déloyauté ou si ces errements ne sont que la conséquence d'une incompétence abyssale de l'agent de M. M\*.

Allant à l'encontre de l'esprit de loyauté censé gouverner le contrat, il ne répond pas (cf art. 1112-1 et 1137 du Code civil) aux demandes d'explications que je lui adresse. Stratégie d'usure (6) ?

Entre autres, il a reçu mes décomptes du 26/09/2023, du 06/12/2023, du 07/01/2024. S'il n'était pas d'accord avec les chiffres de mon journal, il lui suffisait de me retourner ses corrections en les accompagnant des justificatifs qui mettaient mes erreurs en évidence.

C'était le plus simple et j'aurais réglé mon dû. Pourquoi n'en a-t-il rien fait ?

Plutôt que de répondre, il a continué de me matraquer avec ses réclamations bourrées de chiffres erronés ou fantaisistes alors même qu'il avait en main les éléments qui prouvaient qu'il est en train de rédiger des faux. Comment croire que ce n'est pas intentionnel ? Essaierait-il de me pousser à la faute ? Il n'est pas rare que désespoir ou exaspération conduisent à agir inconsidérément des personnes contraintes à l'impuissance, les pervers le savent et en jouent (voir la postface).

**Régularisation des charges et récapitulatifs** : Voir mes LRAR du 06/05/2023 et du 06/07/2023.

De 2008 à 2018 inclus, M. M\* a toujours procédé aux régularisations de charges en fin d'exercice en m'envoyant les récapitulatifs au plus tard en décembre. Le système qu'il avait mis en place était le plus rationnel qui soit, et le plus simple, il nous satisfaisait tous les deux.

---

(4) En 2008, je ne voulais pas avoir affaire à une agence et je n'ai pas changé, c'est mon choix (article 1102 du code civil). Le contrat ne connaît que M. M\*. Nul ne peut le modifier sans accord en rognant mes droits, mandataire ou pas, c'est pareil.

(5) Mon nom se retrouve sur les fichiers, où il a rien à faire, d'une boutique de coquins, lesquels font des faux pour me réclamer des sommes que je ne dois pas. Total, je vais finir avec une réputation de mauvais payeur fabriquée par des escrocs. Ce serait normal ?

(6) En acceptant le conflit, on reconnaît l'existence de l'autre comme interlocuteur, en le refusant, on lui dénie le droit d'exister.

Mais à peine installé, sans en référer à personne et sans expliquer ses motifs (toujours dans l'arbitraire), son mandataire a modifié le jeu des régularisations qui fonctionnait très bien jusque-là. Pourquoi ? Il n'avait pas le droit de procéder ainsi sans mon accord. Ce n'est pas à lui mais à M. M\* que le contrat me lie, lui n'est que son agent, il n'a pas voix au chapitre.

Sa désignation en tant que mandataire ne change rien au contrat du 01/09/2008 qui continue de fixer les règles de la location. Ces règles, en acceptant son mandat, le commis de M. M\* s'obligeait à les respecter en se conformant aux usages que nous avons instaurés concernant, en particulier, la date de régularisation des charges et l'envoi des récapitulatifs. Ce contrat, il en a perverti l'esprit.

Violant à la fois ses obligations, la loi, le contrat, mes droits, l'agent s'est délibérément disqualifié en s'arrogeant un pouvoir illégitime et que j'ai toujours contesté.

Le **12/10/2023**, après un courrier simple envoyé le 06/09/2023 et deux LRAR du 15/09/2023 et du 10/10/2023, dans lesquels je réclame les récapitulatifs des charges de 2019/20 ; 2020/21 ; 2021/22, j'en reçois deux sur les trois demandés : 2020/2021 et 2021/2022, ils sont accompagnés d'un historique comptable extravagant (voir chronologie au 12/10/2023). Je n'aurais jamais celui de 2019/20, période pour laquelle l'agent de M. M\* m'interdit donc de connaître mes dépenses énergétiques (eau, chauffage). Un abus de pouvoir scandaleux autant qu'inacceptable. Pour agir sur notre consommation, ce sont nos dépenses d'énergie de l'exercice qui vient de s'achever que nous devons connaître, pas celles d'il y a un ou deux ans.

Charges 2018/2019 : Selon le récapitulatif reçu en octobre 2020, l'état de répartition des charges est établi le 29/10/2019. Elles devaient donc être régularisées en décembre 2019. Voir 06/09/2020 et 01/12/2020, ligne 6.

Charges 2019/2020 : Selon l'avis d'échéance du 01/12/2020, me sont restitués 215,47 euros versés en trop au titre des avances sur charges. En dépit de multiples demandes, je n'aurai jamais le tableau détaillé des charges locatives de cet exercice-là. Le mandataire m'interdit d'accéder à des informations essentielles (coût de mes dépenses en matière d'énergie), voir article 1137 du Code civil.

Charges 2020/2021 : Le récapitulatif reçu en octobre 2023 (2 ans de retard) indique que l'état de répartition des charges est établi le 29/11/2021. On aurait dû régulariser en décembre 2021, non en octobre 2023.

Charges 2021/2022 : Le récapitulatif reçu en octobre 2023, indique que l'état de répartition des charges a été établi le 01/12/2022. On pouvait et on devait régulariser en décembre 2022, non 10 mois plus tard.

Dans le mot qui accompagne ses documents, l'agent se fout carrément de moi, ce que ma réponse met en évidence. Toujours dans la déstabilisation, il nie ce qui n'est pas niable. Voir p. 20 "Suite à votre courrier".

Charges 2022/23 : elles auraient dû être régularisées en décembre 2023, au jour où j'écris, le 04/10/2024, je n'ai toujours rien.

Il est dans le détournement de fonds quand il retient un ou deux ans, et à mon insu, un argent qu'il aurait dû me rendre sitôt qu'il est apparu qu'il ne serait pas employé à ce à quoi il était destiné.

**Résumé.** Charges 2019/20 : 215,47 euros de trop versé restitués avec un an de retard. 2020/21, idem, mais cette fois, c'est 241,92 euros qui sont escamotés (rendus deux ans plus tard) ; pour 2021/22, j'attends un an pour revoir les 185,29 euros qui m'étaient dus. (Des sommes dont il m'avait sciemment caché l'existence).

Dans ma LRAR du 06/07/2024, j'explique pourquoi aurait dû être réduit le montant des avances sur charges. Mais toujours dans l'abus de pouvoir (et la relation toxique), l'agent de M. M\* refuse de répondre démontrant de manière définitive qu'il est bel et bien dans l'agression délibérée (7).

Depuis qu'il a confié sa gestion à un tiers, en 2020, les relevés bancaires et le journal que je tiens l'attestent, je m'acquiesce rubis sur l'ongle de mes obligations à l'égard de M. M\*. Sauf oublis ou erreurs (possibles), à ce jour, mon solde est de 0,00€. (En réalité, à la date du 14/07/2024, j'ai sur lui une créance au montant délirant provenant d'avances/charges détournées : **1610 € !**)

Mes comptes sont aisés à tenir et à comprendre : montant mensuel du loyer, avances sur charges (en rapport avec leur montant réel), les déductions, savoir l'APL et les chèques encaissés, la taxe ordures ménagères et les régularisations de charges en fin d'exercice (leur provenance devant être expliquée et justifié leur montant).

Le contrat de 2008 ne prévoit pas d'autres coûts. Je remplis mes obligations envers M. M\*, je paie mon loyer, je paie mes charges et dépens assimilés dans la mesure où leur réalité est validée par un document, mais je ne paie ni les frais de fonctionnement engagés par l'agence pour le service de son mandat (et qu'elle me facture), ni les créances fictives qu'elle tire du néant.

---

(7) À propos de la manipulation, voir l'opus "*Terrorisme lexical*" (sur lirenligne.net, Diogène le Cynoque).

Notons que, dans le droit fil du petit jeu pervers que le mandataire a instauré entre nous, je ne reçois jamais le moindre justificatif.

Dès lors que je tiens scrupuleusement mes engagements à l'égard du propriétaire, son mandataire doit s'en tenir non moins scrupuleusement à ses propres obligations en se cantonnant à son rôle de gestion et en respectant les termes et l'esprit du contrat du 01/09/2008 tels qu'il les a trouvés à son entrée en fonction (concernant, en particulier, le respect des dates de régularisation des charges et d'envoi des récapitulatifs). Les règles qu'il a arbitrairement instaurées doivent disparaître.

Voici la liste des règles auxquelles il n'est pas autorisé à déroger :

- 1) Lorsqu'il m'envoie des documents à l'en-tête de son agence, il précisera qu'il agit en qualité de mandataire de M. M\* car c'est de ce dernier et de lui seul dont je suis le locataire ;
- 2) il régularisera les charges ainsi que l'a fait M. M\* dix ans durant, c'est-à-dire que l'exercice N/N+1 sera régularisé en décembre de N+1, (exemple, pour 2022/2023 ce sera décembre 2023) ;
- 3) lors de la régularisation, et non pas deux ans plus tard ou davantage (car j'attends encore celui de 2019/2020) me sera fourni un récapitulatif détaillant poste par poste les charges que je paie ;
- 4) conformément à l'esprit du contrat originel, le montant des avances sur charges doit être aussi proche que possible de leur coût réel, si le coût mensuel moyen des charges s'élève à 50 €, je n'ai pas à avancer cette somme majorée de 40%, ce qui conduit à un trop payé de charges substantiel ;
- 5) à propos de ce trop payé, justement, le mandataire doit me le restituer aussitôt qu'il apparaît qu'il ne sera pas employé. Quand il le retient un ou deux ans durant, ce à mon insu, comme il a pris l'habitude de le faire, il est dans le *détournement de fonds* (qui est un délit connu sous le nom d'*abus de confiance*) ;
- 6) je ne recevrai plus de décomptes insincères via lesquels me sont réclamées des sommes que je ne dois pas (17 réclamations écrites + 6 SMS conservés, les autres ayant été bloqués ou effacés, c'est du harcèlement). Je connais mieux que le mandataire le montant du loyer – voir LRAR du 06/05/2024 –, ses documents sont superflus ;
- 7) pour les frais accessoires du loyer, ils seront impérativement accompagnés des pièces qui les justifient, et éventuellement expliqués, si besoin est ;
- 8) le mandataire renoncera à ses méthodes agressives qui s'apparentent à de la violence morale : contrôle sans partage des décisions, abus de pouvoir, mise devant le fait accompli, rétention d'information, refus de s'expliquer sur ses erreurs et exactions car c'est à tort qu'il estime n'avoir pas de comptes à me rendre ;
- 9) faisant comme bon lui semble, il s'est toujours dérobé à son devoir de communication. Il doit apprendre à me répondre quand je l'interroge. Le devoir d'information, subsidiaire à l'obligation de loyauté, fait comme elle partie du contrat.

Usant de méthodes de gestion déloyales et dévoyant à son profit l'esprit du contrat initial, le mandataire a semé la confusion dans une relation locative qu'il a rendue totalement incompréhensible. À lui de réparer la pagaille qu'il a mise.

La situation doit revenir en l'état qui n'aurait jamais dû cesser d'être le sien.

Pour le reste, bien que ce soit probablement le cas, il ne m'intéresse pas de savoir si ses actes relèvent ou pas du pénal (8).

---

(8) Méfiance ! Un pays où l'injustice est légale (voir p. 3) peut très bien avoir inventé le "*recours abusif*" pour condamner la vérité.

## CHRONOLOGIE.

Note liminaire. Il existe une arnaque, dirigée contre les locataires, et qui consiste à détourner l'argent des loyers. Se proclamant agences immobilières, des aigrefins se présentent au locataire comme mandatés par le propriétaire. Ils lui remettent un RIB et le prient de leur verser désormais ses loyers. Nul ne l'a contraint, donc, s'il paie, il est sans recours.

Par conséquent : Quand le propriétaire d'un logement confie la gestion de son bien à un mandataire, pour le locataire, le mandat ne prend effet qu'au moment où le propriétaire en question (et nul autre que lui) l'a informé par écrit de son existence.

**21/11/2019.** Émanant d'une agence X que je ne connais pas, je reçois une lettre datée du 19 (en-tête fantaisiste, forme juridique inconnue, pas de numéro d'identification au RCS,) Se réclamant d'un mandat de mon propriétaire, RIB à l'appui mais sans produire la preuve de ce qu'elle avance, elle exige que je lui verse désormais les loyers. M. M\* ne m'a pas parlé de cet arrangement, mais s'il confie la gestion de son bien à un mandataire, la première de ses obligations est de me prévenir, lui et nul autre que lui, car c'est avec lui seul que j'ai signé (art. 1112-1 du Code civil). Tant qu'il ne le fait pas, je n'ai pas à tenir compte de l'intrusion – par définition illégale – dans notre contrat d'un tiers qui lui est étranger (art.1199 du Code civil : le contrat ne crée d'obligations qu'entre les parties, les tiers ne peuvent en demander l'exécution) (9).

**06/12/2019.** Comme il se doit, c'est à M. M\* que je règle le mois de décembre, 296,79 € (loyer 323,79 + av/charges 70,00 – APL 97) par chèque Celda n° 0000062. Il est débité de mon compte le 16/12.

**20/12/2019.** L'agence X me réclame le loyer de décembre (**393,79 € !!**) or M. M\* l'a reçu depuis longtemps (et encaissé), de plus, le montant qu'elle exige est erroné. L'irrégularité de la démarche est certaine (10).

### Mon décompte du 06/12/2019.

Décembre 2019, loyer de base	323,79 €
Décembre 2019, av/charges	70,00 €
Caf décembre 2019 virée à terme échu	-97,00 €
<b>Reste dû à M. M*</b>	<b>296,79 €</b>
Chèque celda n° 0000062 :	-296,79 €

Relevé du 31/12/2019. Le chèque n° 0000062 est débité le 16/12.

On le voit, la rigueur et l'éthique ne semblent pas être les préoccupations majeures de ces personnes. Cette réclamation indue et leurs façons cavalières ont pourtant l'intérêt capital de nous apprendre que nous ne pourrions jamais nous fier à elles dans nos rapports à venir s'il s'avérait, comme elles l'affirment, que M. M\* leur a bien confié un mandat.

### Observation.

Au vu de ce qui est exposé dans la chronologie, on peut retenir l'intrusion – par définition illégale – dans le contrat qui me lie à M. M\*, d'un tiers qui lui est étranger (art.1199 du Code civil).

L'irrégularité de la démarche est certaine, il appartient aux tribunaux de la qualifier.

Lorsqu'une demande indue est, par surcroît, agressive, "**urgent**" est-il écrit au stylo rouge, on parle de réclamation abusive.

Ce document inaugure la série de ce que j'appelle des "*créances fictives*", décomptes bricolés (dix-sept en tout) au moyen desquels l'Agence Immonde s'autorise à me réclamer des sommes que je ne lui dois pas.

Pour le commentaire, voir SYNOPSIS, "**des documents incompréhensibles**" (page 5).

**31/12/2019,** l'agence X m'envoie une copie du mandat qui lui aurait été confié, lequel prendra donc effet dès lors que M. M\* m'aura signifié formellement s'il valide ou pas cette opération.

(9) L'article 1199 du Code civil dispose que "le contrat ne crée d'obligations qu'entre les parties" et que "les tiers ne peuvent ni demander l'exécution du contrat ni se voir contraints de l'exécuter".

En novembre 2019, le mandataire de M. M\* s'est donc mis doublement en infraction :

- d'abord, en me contactant avant que M. M\* ne m'ait formellement signalé son existence ;
- ensuite, en m'imposant la révision annuelle du loyer alors qu'il n'était pas encore habilité à le faire.

Article 1200 du Code civil : les tiers doivent respecter la situation juridique créée par le contrat et ne peuvent y porter atteinte.

(10) À cette date, M. M\* ne m'a toujours rien dit. Pour moi, ces gens n'existent pas. Aussi bien, ce sont des escrocs.

**03/01/2020.** Dans une LRAR datée du 29/12/2019, M. M\* m'écrit : *“Je donne tout pouvoir à l'Agence Immonde 150 rue F\* à partir du 01/01/2020 pour tout renseignement s'adresser à eux”*. Conséquences :

- Je demeure le locataire de M. M\*. Seul changement, désormais mes courriers sont envoyés à M. M\* c/o l'Agence Immonde chez ce dernier, les chèques restant libellés au nom de M. M\*.
- Le contrat du 01/09/2008 continue de fixer les règles de la location. En acceptant son mandat, le commis de M. M\* s'oblige à les respecter en se conformant aux usages que nous avons instaurés concernant, *en particulier, la date de régularisation des charges et l'envoi des récapitulatifs*.
- Le mandat est une chose, une autre est le contrat de location. Puisque la signature du mandat est ultérieure à celle du contrat qui me lie à M. M\*, elle ne peut en modifier la substance.
- De ce fait, du point de vue du contrat de location, légalement, le mandat ne devient réel qu'au moment où M. M\* me signale formellement son existence, le 01/01/2020, et pas avant (ce courrier est un avenant au contrat, ni plus ni moins, il a donc force de loi). Il s'ensuit qu'en intervenant dans le contrat avant d'être autorisée à le faire, l'agence s'est mise en faute.
- Le mandat confié par M. M\* à un tiers ne peut m'obliger envers celui-ci.

**06/01/2020.** Janvier 2020, réglé à M. M\* la somme de 192,21 € au titre du loyer de janvier. Chèque celda n° 0000065 débité le 09/01/2020.

**Daté du 15/02/2020 :** À l'en-tête de l'Agence Immonde, 1ER RAPPEL. *Lorsqu'une demande indue est, par surcroît, agressive : “urgent” est-il encore marqué au stylo, on parle de réclamation abusive.* Au reste, je trouve curieux qu'elle me “rappelle” quelque chose qui n'a jamais existé.

**Le mandataire de M. M\* a-t-il le droit de manipuler des données comptables pour me réclamer 502,16€ que je ne lui dois pas ?**

*Reproduction de la 2ième Créance fictive (réclamation d'une somme qui n'est pas due).*

Désignation	Montant	Corrigé
Ligne 1 Provisions/Charges Janvier 2020 C* P	70,00 €	0,00 €
Ligne 2 C* Philippe versement M. M*	36,37 €	0,00 €
Ligne 3 Loyer Février 2020 C* Philippe	323,79 €	320,00 €
Ligne 4 Provisions/Charges février 2020 C*	70,00 €	70,00 €
Ligne 5 Loyer+av/charges février. Chèque Celda 0000067	?	297,00 €
Ligne 6 Caf Février versée à M. M* à terme échu	?	-95,00 €
Ligne 7 Frais 1er rappel	2,00 €	0,00 €
<b>Ligne 8 Total à payer</b>	<b>502,16 €</b>	<b>-2,00 €</b>

Éléments qui doivent figurer sur les décomptes : 1) Le montant du loyer ; 2) la provision sur charge ; 3) les déductions (APL et chèques déjà encaissés).

Lorsque figurent d'autres chiffres, leur provenance doit être expliquée et justifié leur montant.

Ligne 1 : Les av/Charges de ce mois-là sont réglées et encaissées – chèque Celda n° 000065 – à la date à laquelle est établi ce “1er RAPPEL”. (Selon le relevé du 31/01/2020. Le chèque n° 65 est débité le 09/01).

Ligne 2 : Versement M. M\* 36,37 €. **D'où sort cette “créance anonyme” ? Si ce sont ses frais d'agence, c'est à lui de les payer, s'il s'agit d'autre chose, un justificatif doit être fourni.**

Lignes 3 & 4 : Loyer + av/charges février sont payés, voir Ligne 5, ci-dessous.

Ligne 5 : Loyer + av/charges février. Chèque 0000067 : -297,00 € débité le 11/02 (selon relevé du 29/02/2020), donc avant l'établissement de ce pseudo-rappel. **Pourquoi n'est-il pas déduit ?**

Ligne 6 : Caf Février versée à M. M\* à terme échu : -95,00 €. **Pourquoi n'est-elle pas déduite ?**

Ligne 7 : Frais 1er rappel 2,00 €. **Ces coûts sont à la charges de M. M\*, ils n'ont rien à faire ici.**

Ligne 8 : **Comptes et relevés à l'appui, 2,00€ me seraient dus, pourquoi m'en réclame-t-on 502,16**

Pour le commentaire, voir SYNOPSIS, “des documents incompréhensibles” (page 5).

**05/03/2020.** LRAR n° 1A 178 242 8477 6 envoyée ce jour à L'Agence Immonde, extrait :

**C) L'agence AA m'a adressé trois courriers simples datés respectivement,**

- du 19/11/2019 ;
- du 17/12/2019 ;
- du 15/02/2020 ;

**dans lesquels elle exige de moi le versement de sommes que je lui ne dois pas.** Une fois, c'est déjà trop, deux fois, trois fois, ça demande des explications que j'attends impatiemment.

Ces explications, je ne les aurai jamais (fidèle en ceci à sa stratégie de communication toxique).

Récapitulons, a) Avec le "1er RAPPEL" du 15/02, l'agence me réclame une somme dont elle sait qu'elle ne lui est pas due ; b) quand je lui demande des explications, elle refuse de me les donner.

*Se reporter à l'article 1112-1 du Code civil : obligation d'informer & à l'article 1137 du Code civil concernant la dissimulation intentionnelle d'informations.*

**Daté du 11/03/2020** : À l'en-tête de l'Agence Immonde, 1ER RAPPEL.

**Le mandataire de M. M\* a-t-il le droit de manipuler des données comptables pour me réclamer 498,78€ que je lui dois pas ?** Aux tribunaux de le dire.

*Reproduction de la 3ième Créance fictive* (réclamation d'une somme qui n'est pas due).

	Désignation	Montant	Corrigé
Ligne 1	Loyer Février 2020. C* Philippe	28,89 €	323,79 €
Ligne 2	Provisions/Charges février 2020 C*	70,00 €	70,00 €
Ligne 3	Caf Février versée à terme échu	?	-95,00 €
Ligne 4	Loyer+av/Charges Févr 2020. Chèque 0000067	?	-297,00 €
Ligne 5	Frais 1er rappel.	2,00 €	0,00 €
Ligne 6	Loyer Mars 2020 C* Philippe	323,79 €	323,79 €
Ligne 7	Provisions/Charges Mars 2020 C* P	70,00 €	70,00 €
Ligne 8	Loyer+av/Charges Mars 2020. Chèque 0000069	?	-306,27 €
Ligne 9	Caf Mars versée à terme échu	?	-95,00 €
Ligne 10	Frais 1er rappel.	2,00 €	0,00 €
Ligne 11	<b>Total à payer</b>	<b>496,68 €</b>	<b>-5,69 €</b>

Ligne 1 : 28,89 €. "Créance anonyme". Si frais d'agence, à M. M\* de les payer, sinon, à justifier.

Ligne 3 : Caf Février versée à terme échu : -95,00 €. Pourquoi n'est-elle pas déduite ?

Ligne 4 : Loyer+av/Charges Févr 2020. Chèque 0000067 : -297,00 €. Selon le relevé du 29/02/2020. Il a été encaissé le 11/02/2020. Pourquoi n'est-il pas déduit ? Voir 05/02/2020.

Ligne 5 : Frais 1er rappel 2,00 €. Ces coûts sont à la charges de M. M\*, que font-ils ici ?

Ligne 8 : Loyer+av/Charges Mars 2020. Chèque 0000069 : -306,27€ il sera encaissé le 12/03/2020. Voir 05/03/2020. Donc, à la date de rédaction de ce "1er RAPPEL", ce chèque est déjà à l'encaissement. Pourquoi n'est-il pas déduit, (il n'y a jamais eu d'incident de paiement qui fût de mon fait) ? (Selon le relevé du 31/03/2020, le chèque n° 0000069 est débité le 12/03.)

Ligne 9 : Caf Mars versée à terme échu : -95,00 €. Pourquoi n'est-elle pas déduite ?

Ligne 10 : Frais 1er rappel 2,00 €. Ces coûts sont à la charges de M. M\*, que font-ils ici ?

Ligne 11 : Depuis quand est-il légal d'exiger 496,68 € de quelqu'un à qui l'on doit 5,69 € ?

498,68 € = différence entre deux comptabilités, l'une (laquelle?) étant sincère, et l'autre, truquée.

Pour le commentaire, voir SYNOPSIS, "des documents incompréhensibles" (page 5).

**Daté du 11/05/2020**. À l'en-tête de l'Agence Immonde, "1er RAPPEL".

**Le mandataire de M. M\* a-t-il le droit de manipuler des données comptables pour me réclamer 502,68€ que je ne lui dois pas ?**

*Reproduction de la 4ième Créance fictive* (réclamation d'une somme qui n'est pas due).

	Désignation	Montant	Corrigé
Ligne 1	Loyer Avril 2020. C* Philippe	32,89 €	323,79 €
Ligne 2	Provisions/Charges Avril 2020 C* P	70,00 €	70,00 €
	Caf avril versée à M. M* à terme échu	?	-95,00 €
	Loyer+prov/charges Avril 2020. Chèque CELDA n° 0000071	?	-298,79 €
Ligne 3	Annulation Frais 1er rappel C* P	4,00 €	0,00 €
Ligne 4	Loyer Mai 2020 C* Philippe	323,79 €	323,79 €
Ligne 5	Provisions/Charges Mai 2020 C* P	70,00 €	70,00 €
Ligne 6	Loyer+prov/charges Mai 2020. Chèque n° 0000072	?	-298,79 €
Ligne 7	Caf Mai versée à M. M* à terme échu	?	-95,00 €
Ligne 8	Frais 1er rappel.	2,00 €	0,00 €
Ligne 9	<b>Total à payer</b>	<b>502,68 €</b>	<b>0,00 €</b>

Ligne 1 : 32,89€ ? "Créance anonyme". Si frais d'agence, à M. M\* de les payer, sinon, à justifier.

Lignes 1 & 2 : Loyer+prov/charges avril 2020. Chèque CELDA 0000071 débité le 17/04, donc, à la date de la réclamation, le chèque était encaissé depuis longtemps. Voir 05/04/2020.

Caf avril versée à M. M\* à terme échu -95,00 €. **Pourquoi n'est-elle pas déduite ?**

Loyer+prov/charges Avril 2020. Chèque n° 0000071, -298,79 €. **Pourquoi n'est-ce pas déduit ?**

Ligne 3 : **Ne me concerne pas. On se demande ce que ces bidouillages font ici.**

Ligne 4 & 5 : Loyer Mai : 323,79 € + Avance sur charges Mai 2020 : 70,00 € - Caf : 95,00 € = Total : 298,79 €, réglé par chèque Celda n° 0000072 ; établi le 05/05/2020, remis à M. M\* le 6/05, il est encaissé le 14/05/2020. Voir 05/05/2020. **Pourquoi n'est-il pas enregistré ici ?**

Ligne 6 : Loyer+prov/charges Mai 2020. Chèque n° 0000072 encaissé le 14/05, -298,79 €. **Pourquoi n'est-ce pas déduit ?** (Le chèque est entre leurs mains et il n'y a jamais eu d'incident de paiement).

Ligne 7 : Caf Mai versée à M. Morel à terme échu, -95,00 €. **Pourquoi n'est-elle pas déduite ?**

Ligne 8 : Frais 1er rappel ? Primo, il n'y a rien à rappeler, secundo, c'est à la charge de M. M\*.

Ligne 9 : **Demander 502,68 € à qui ne vous doit rien, comment cela se nomme-t-il ?**

502,68 € = différence entre deux comptabilités, l'une (laquelle?) étant sincère, et l'autre, truquée.

Pour le commentaire, voir SYNOPSIS, "**des documents incompréhensibles**" (page 5).

**10/08/2020.** Sans décompte ni explications, je reçois par SMS le message qui suit :

*"Merci de régulariser au plus vite votre situation. Pour rappel, votre impayé est de 500,68 euros."*

Signé : *"Service Gestion. L'Agence Immonde."* **(Rappel, il s'agit d'une somme que je ne dois pas)**

En dehors de celui-ci, j'ai reçu d'autres rappels par cette voie. Je n'en ai conservé que 6. Je ne vois pas l'intérêt de ce genre d'envoi caractéristique du harcèlement.

**06/09/2020.** **À cette date, les charges 2018/2019 n'ont pas encore été régularisées.** Pourquoi me faudra-t-il passer par la CNL pour me faire entendre et obtenir qu'elles le soient ?

À la réception du récapitulatif de charges 2018/2019, Pièce 21, qui est un véritable torche-c\*1, je note sur mon journal que l'Agence Immonde doit être une fabrique de torchons (une des nombreuses activités occultes de l'Agence, peut-être, comme le racket, le faux et le harcèlement moral).

**11/09/2020.** Situation de compte émise par l'Agence Immonde.

**Le mandataire de M. M\* a-t-il le droit de manipuler des données comptables pour me réclamer, sous la menace cette fois-ci, 502,68€ que je lui dois pas ? (Urgent avant huissiers de justice).**

*Reproduction de la 5ième Créance fictive* (réclamation d'une somme qui n'est pas due).

	Désignation	Montant	Corrigé
Ligne 1	Loyer août 2020 C* Philippe	36,89 €	323,79 €
Ligne 2	Provisions/Charges Août 2020 C* Philippe	70,00 €	70,00 €
	Caf août 2020 virée à M. M* à terme échu		-95,00 €
	Loyer+prov/charges août. Chèque n°0000080		-298,79 €
Ligne 3	Frais 1er rappel du 12/08/2020 C* Philippe	2,00 €	0,00 €
Ligne 4	Loyer Septembre 2020 C* Philippe	323,79 €	323,79 €
Ligne 5	Provisions/Charges Septembre 2020 C*	70,00 €	70,00 €
	Caf sept 2020 virée à M. M* à terme échu		-95,00 €
	Loyer+prov/charges sept. Chèque n°0000082		-298,79 €
<b>Ligne 6</b>	<b>Total à payer</b>	<b>502,68 €</b>	<b>0,00 €</b>

Ligne 1 : **36,89€ ? "Créance anonyme". Si frais d'agence, à M. M\* de les payer, sinon, à justifier.**

Lignes 1 & 2 : Loyer+prov/charges août 2020. Chèque Celda n° 0000080 débité le 06/08/2020. À la date de la réclamation, le chèque est déjà encaissé. Caf août 2020 virée à M. M\* à terme échu : -95,00 €. **Pourquoi n'est-elle pas déduite ?** Loyer+prov/charges août. Chèque n°0000080 : -298,79 €. Selon le relevé du 31/08/2020 ce chèque n° 0000080 a été débité le 06/08. **Pourquoi n'est-ce pas déduit ?**

Ligne 3 : **Frais 1er rappel 2,00 €. Ces coûts sont à la charge de M. M\*, ils n'ont rien à faire ici. Rappel de quoi au juste ? On ne peut rappeler des choses qui n'ont jamais existé.**

Lignes 4 & 5 : Loyer+prov/charges sept. Chèque n°0000082 : -298,79 €. Selon le relevé du 30/09/2020. Le chèque n° 0000082 est débité le 08/09. **Pourquoi n'est-il pas déduit ?** Voir décompte du 06/09/2020.

Caf sept 2020 virée à M. M\* à terme échu : -95,00 €. **Pourquoi n'est-elle pas déduite ?**

Ligne 6 : **M'expliquera-t-on pourquoi quelqu'un à qui je ne dois rien me réclame 502,68 € ?**

502,68 € = différence entre deux comptabilités, l'une (laquelle?) étant sincère, et l'autre, truquée.

Pour le commentaire, voir SYNOPSIS, “des documents incompréhensibles” (page 5).

**06/10/2020.** Les charges de 2018/19, pourtant validées le 29/10/2019, ne seront régularisées que le 20/10/2020.

**20/10/2020.** Situation de compte établie ce jour par l'agence Immonde.

*Reproduction de la 6ième Créance fictive* (réclamation d'une somme qui n'est pas due).

Désignation	Montant	Corrigé
Ligne 1 Loyer septembre 2020 C* Philippe	38,89 €	323,79 €
Ligne 2 Provisions/Charges Septembre 2020	70,00 €	70,00 €
Ligne 3 Caf septembre	?	-95,00 €
Ligne 4 Loyer/charg sept. Chèque CELDA 0000082	?	-298,79 €
Ligne 5 Frais envoi recommandé du 14/09/2020	20,00 €	0,00 €
Ligne 6 Loyer Octobre 2020 C* Philippe	323,79 €	323,79 €
Ligne 7 Provisions/Charges Octobre 2020	70,00 €	70,00 €
Ligne 8 Caf octobre virée à M. M* le 5 novembre	?	-96,00 €
Ligne 9 Loyer/charg oct. Chèque CELDA 0000083	?	-298,79 €
Ligne 10 Taxe Ordures Ménagères 2020	81,00 €	81,00 €
Ligne 11 Régularisation charges 2018/2019	123,23 €	123,23 €
Ligne 12 extourne Frais envoi recommandé	-20,00 €	0,00 €
Ligne 13 extourne cumul frais Frais 1er rappel	-10,00 €	0,00 €
Ligne 14 Loyer AL 126 euros sur décembre	-126,00 €	0,00 €
Ligne 15 Loyer paiement décembre direct propriétaire	-296,79 €	0,00 €
Ligne 16 <b>Total à payer</b>	<b>274,12 €</b>	<b>203,23 €</b>

Ligne 1 : 38,89 €. “Créance anonyme”. Si frais d'agence, à M. M\* de les payer, sinon, à justifier.

Lignes 1 & 2 : À la date à laquelle est établi ce document, loyers+prov/ch de septembre et d'octobre ont été payés et les chèques sont encaissés. **Pourquoi ne sont-ils pas déduits ?**

Ligne 3 : **Pourquoi la Caf de septembre n'est-elle pas décomptée ? -95,00 €**

Ligne 4 : Loyer/charg sept. Chèque CELDA 0000082 : -298,79 €. **Pourquoi ce chèque n° 000082 n'est-il pas décompté de la situation ?** Voir 06/09/2020. (Selon le relevé du 30/09, ce chèque n° 0000082 est débité le 08/09.)

Ligne 5 : Ces sommes n'ont rien à faire ici. Pour les questions de frais de courriers et les extournes afférents l'agence n'a de convention qu'avec mon propriétaire, c'est avec lui qu'elle doit les régler.

Ligne 8 : **Pourquoi la Caf d'octobre n'est-elle pas décomptée ? -95,00 €**

Ligne 9 : Loyer/charg oct. Chèque CELDA 0000083 : -298,79 €. Selon le relevé du 31/10/2020 ce chèque n°0000083 est débité le 09/10, **pourquoi n'est-il pas déduit ?**

Ligne 11 : **Pourquoi ai-je dû faire intervenir la CNL pour obtenir régularisation et récapitulatif ?**

Lignes 12 & 13 : **Ces frais n'ont rien à faire ici. C'est l'affaire de M. M\* et de son agent.**

Lignes 14 & 15 : D'après mon journal, le mois de décembre 2019 est à jour depuis longtemps. Par le jeu de compensations surréalistes, l'agence essaie de réparer ses incohérences comptables.

Ligne 16 : **L'agent de M. M\* me réclame 274,12 € en produisant une situation extravagante qui montre, après correction, et sur la base de ses propres données, que c'est lui qui me devrait 219,56 € si on les prenait au sérieux (en retenant -126,00€ et -296,79€). Comment se fier à des personnes aussi inconséquentes ?**

Pour le commentaire, voir SYNOPSIS, “des documents incompréhensibles” (page 5).

Encore des manipulations comptables. On voit mal comment il pourrait être possible de ne pas retenir contre ces gens la faute intentionnelle, la malveillance et la déloyauté.

**12/11/2020.** Situation de compte. Émetteur : l'Agence Immonde.

*Reproduction de la 7ième Créance fictive* (réclamation d'une somme qui n'est pas due).

Désignation	Montant	Corrigé
Ligne 1 Loyer Novembre 2020 C* Philippe	227,68 €	323,79 €
Ligne 2 Provisions/Charges Novembre 2020 C*	70,00 €	70,00 €
Ligne 3 Caf novembre versée à M. M* à terme échu	?	-96,00 €
Ligne 4 Chèque 0000086 le 06/11/2020 débité le 11/11/2020	?	-501,02 €
Ligne 5 C* Philippe Versement M. M*	-226,79 €	0,00 €
Ligne 6 <b>Total à payer</b>	<b>70,89 €</b>	<b>-203,23 €</b>

Ligne 1 : S'il n'est pas expliqué, le montant 227,68 € n'a rien à faire ici.

Lignes 1 & 2 : Loyer + Charges de novembre 2020 ont été réglés par chèque CELDA 0000086 encaissé le 11/11/20, soit avant la date d'émission de cette situation. Voir décompte détaillé du 06/11/2020. **Pourquoi n'est-ce pas correctement enregistré ?**

Ligne 3 : Caf novembre versée à M. M\* à terme échu : 96,00€. **Pourquoi n'est-elle pas déduite ?**

Ligne 4 : Chèque 0000086 établi le 06/11/2020. Voir décompte du 06/11/2020. Selon le relevé de nov. 2020, ce chèque n° 0000086 est débité le 11/11, **pourquoi n'est-il pas déduit ?**

Ligne 5 : **S'il n'est pas expliqué, le montant -226,79 € n'a rien à faire ici.**

Ligne 6 : **Pourquoi me réclame-t-on 70,89 € si l'on me doit 203,23€ ?**

274,12 € = différence entre deux comptabilités, l'une (laquelle ?) étant sincère, et l'autre, truquée.

Pour le commentaire, voir SYNOPSIS, "**des documents incompréhensibles**" (page 5).

Le mandataire de M. M\* a-t-il le droit de manipuler des données comptables pour me réclamer 70,89€ quand ses comptes montrent que c'est lui qui me devrait 203,23€ ?

**01/12/2020.** l'Agence Immonde m'adresse un AVIS D'ÉCHÉANCE.

**Le mandataire de M. M\* a-t-il le droit de manipuler des données comptables pour me réclamer, 250,72€ alors que c'est lui qui me doit 120,91€ ?**

*Reproduction de la 8ième Créance fictive* (réclamation d'une somme qui n'est pas due).

Désignation	Montant	Corrigé
Ligne 1 Loyer Novembre 2020	227,68 €	323,79 €
Ligne 2 Provisions/Charges Novembre 2020	70,00 €	70,00 €
Caf nov 2020 virée à M. M* à terme échu		-96,00 €
Loyer+charges nov 2020. Chèque 0000086		-501,02 €
Ligne 3 Versement à mr M*	-226,79 €	0,00 €
Ligne 4 Loyer Décembre 2020	325,30 €	323,79 €
Ligne 5 Provisions/Charges Décembre 2020	70,00 €	70,00 €
Caf déc 2020 virée à M. M* à terme échu		-96,00 €
Ligne 6 Régul. Charges 2019 / 2020	-215,47 €	-215,47 €
<b>Ligne 7 À payer le 01/12</b>	<b>250,72 €</b>	<b>-120,91 €</b>

Ligne 1 : "**Créance anonyme**". **S'il n'est pas expliqué, le montant 227,68 € n'a rien à faire ici.**

Lignes 1 & 2 : À la date du 1/12/2020, le chèque 0000086 pour loyer et prov/ch de novembre est encaissé. Voir décompte détaillé du 6 novembre 2020. (Relevé de nov. 2020. Le chèque n° 0000086 est débité le 11/11.) **Enregistrement incorrect.**

Caf nov 2020 virée à M. M\* à terme échu : -96,00 €. **Pourquoi n'est-elle pas déduite ?**

Loyer+charges nov 2020. Chèque 0000086 : -501,02 €. **Pourquoi n'est-il pas déduite ?**

Ligne 3 : **S'il n'est pas expliqué, le montant -226,79 € n'a rien à faire ici.**

Ligne 4 : Depuis janvier, voir 05/03/2020, le loyer est de 323,79 €, source service-public.fr.

**Caf déc 2020 virée à M. M\* à terme échu : -96,00 €. Pourquoi n'est-elle pas déduite ?**

Ligne 6 : **Malgré maintes relances, je n'ai jamais reçu le récapitulatif qui justifierait ce montant. Au reste, ceci aurait dû être régularisé en décembre 2019.**

Ligne 7 : **Pourquoi devrais-je payer 250,72 € si mon compte est créancier de 120,91 € ?**

371,63 € = différence entre deux comptabilités, l'une (laquelle?) étant sincère, et l'autre, truquée.

Pour le commentaire, voir SYNOPSIS, "**des documents incompréhensibles**" (page 5).

**Le 01/01/2021.** Loyer mensuel. Dû : 325,28 € + avance/charges. Dû : 70,00 € - Caf : 96,00 € = À régler : 299,28 €. Chèque CELDA n° 0000090 adressé à M. M\* c/o l'Agence Immonde, encaissé le 05/01/2021.

*Je devrais déduire le trop payé de charges 2019/2020 : -215,47 €. Mais je mets en attente de régularisation, espérant recevoir le décompte annuel des charges locatives 2019/2020.*

**Charges locatives 2019/2020 : En dépit de multiples requêtes, je n'obtiens jamais le tableau récapitulatif des charges pour l'exercice 2019/20.**

**Charges locatives 2020/2021** : *Ne sont pas régularisées. Je ne reçois pas de récapitulatif.* D'un document, daté du 25/11/2021, qui m'est communiqué avec deux ans de retard – voir 12/10/2023 – j'apprends, au titre des avances sur charges de l'exercice 2020/21, que j'ai versé 185,29 € en trop, somme que M.M\*/l'Agence Immonde oublie de me restituer en me cachant son existence (11).

**Charges locatives 2021/2022** : *Comme celles de 2020/2021, elles ne sont pas régularisées et je ne reçois pas de récapitulatif.*

D'un état daté du 01/12/2022 qui m'est communiqué un an plus tard – voir 12/10/2023 – j'apprends que j'ai

versé, au titre des avances sur charges de l'exercice 2021/2022, 241,92 € en trop, somme que M.M\*/l'Agence Immonde oublie encore de me restituer en me cachant derechef son existence.

J'ai dû envoyer des recommandés pour obtenir les récapitulatifs de charges de 2020/21 et 2021/22, des documents que le bailleur est "normalement" obligé de fournir au locataire. Pourquoi ? Je les reçois le 10/10/2023. Donc, je ne récupérerai mes 427,24 € de trop payé qu'en octobre 2023 soit avec 2 ans de retard pour les 185,29 € et 1 an pour les 241,92 €. (*Les banques font payer des intérêts pour ce genre de bidouillages*).

**06/08/2023. Rappel : Les charges locatives de 2020/2021 et 2021/2022 n'ont pas été régularisées.**

**11/08/2023.** Situation de compte. Émetteur : le mandataire de M. M\*.

**Le mandataire de M. M\* a-t-il le droit de manipuler des données comptables pour me réclamer 258,76€ alors que je ne lui dois rien ?** Aux tribunaux de le dire.

Reproduction de la 9ième Créance fictive (réclamation d'une somme qui n'est pas due).

Désignation	Montant	Corrigé
Ligne 1 Loyer août 2023 C* Philippe	188,76 €	339,43 €
Ligne 2 Provisions/Charges Août 2023 C* Phil	70,00 €	70,00 €
Caf août 2023 virée à terme échu à M. M*		-105,00 €
Loyer+prov/charges août 2023. Chèque n° 0000126		-304,43 €
Ligne 3 <b>Total à payer</b>	<b>258,76 €</b>	<b>0,00 €</b>

Ligne 1 : 188,76 €, "créance anonyme". Ça sort d'où ? Où est le justificatif et l'explication ?

Lignes 1 & 2 : Loyer+prov/charges août 2023. Chèque n° 0000126 établi le 06/08 voir décompte du 06/08/2023. Selon le relevé du 31/08/2023, ce chèque est débité le 09/08. Pourquoi n'est-il pas déduit ?

Caf août 2023 virée à terme échu à M. M\* : -105,00 €. Pourquoi n'est-elle pas déduite ?

Ligne 3 : Pourquoi m'est-il demandé 258,76 € puisque je ne dois rien ?

258,76 € = différence entre deux comptabilités, l'une (laquelle?) étant sincère, et l'autre, truquée.

Pour le commentaire, voir SYNOPSIS, "des documents incompréhensibles" (page 5).

Entre les pièces 28 (01/12/2020) et 34 (01/08/2023) se sont écoulés trente-trois mois. Pourquoi cette pause ? Simplement parce que ce temps durant, ne régularisant plus les charges, il empochait innocemment les sommes que je lui versais en trop sans rien me dire (il n'établissait pas de récapitulatifs). C'est encore aux tribunaux d'établir s'il y a ou non "abus de confiance", en l'espèce, la présomption est forte.

Dès le moment où il sera obligé de me restituer les sommes qu'il me doit en septembre/octobre 2023, le mandataire va recommencer ses tripotages comptables en foulant le contrat aux pieds, ce qui revient à me priver de mes droits élémentaires.

Voir détail in LRAR du 06/05/2024, p. 28 ; LRAR du 06/06/2024, p. 29 ; LRAR du 06/07/2024, p. 30.

Harcèlement ou pas harcèlement ? (C'est bien évidemment aux juges d'apprécier). Précédant la situation de compte datée de ce même jour, Je reçois par SMS le message qui suit.

"Merci de régulariser au plus vite votre situation. Pour rappel, votre impayé est de 258,76 euros."

Signé : "Service Gestion. L'Agence Immonde." (Rappel, il s'agit d'une somme que je ne dois pas)

Ainsi que déjà signalé, j'ai reçu d'autres rappels par cette voie.

**24/08/2023. Avis d'échéance. Émetteur, l'agent de M. M\*.**

**Le mandataire de M. M\* a-t-il le droit de manipuler des données comptables pour me réclamer 668,26€ alors que je n'en dois que 304,43 ?**

Reproduction de la 10ième Créance fictive (réclamation d'une somme qui n'est pas due).

Désignation	Montant	Corrigé
Ligne 1 Loyer août 2023 C* Philippe	188,76 €	339,43 €
Ligne 2 Provisions/Charges Août 2023 C*	70,00 €	70,00 €
Caf août 2023 virée à terme échu à M. M*		-105,00 €
Loyer+prov/charges août 2023. Chèque n° 0000126		-304,43 €
Ligne 3 Loyer septembre 2023 C*	339,50 €	339,43 €
Ligne 4 Provisions/Charges Septembre 2023 C*	70,00 €	70,00 €

(11) Cela s'appelle un détournement de fonds, délit connu sous le nom d'abus de confiance.

Ligne 5 Caf septembre 2023 virée à terme échu à M. M*	?	-105,00 €
<b>Ligne 6 À régler</b>	<b>668,26 €</b>	<b>304,43 €</b>

Ligne 1 : 188,76 € ? Où est le justificatif, ou l'explication, de cette singularité ?

Lignes 1 & 2 : Loyer/charges août 2023. Chèque n° 0000126 établi le 06/08, voir décompte du 6/08/2023.

Caf août 2023 virée à terme échu à M. M\* : -105,00 €. Pourquoi n'est-elle pas déduite ?

Loyer+prov/charges août 2023. Chèque n° 0000126 : -304,43 €. Pourquoi n'est-il pas déduit ? (Selon le relevé du 31/08/2023. Le chèque n° 00000126 est débité le 09/08.)

Ligne 3 : Septembre 2023, pour mémoire, le montant du loyer est de 339,43 € (source service-public.fr depuis janvier). Voir note du 06/01/2023.

Ligne 5 : Caf septembre 2023 virée à terme échu : -105,00 €. Pourquoi n'est-elle pas déduite ?

Ligne 6 : Pourquoi m'est-il réclamé 668,26 € alors que je n'en dois que 304,43 ?

363,17 € = différence entre deux comptabilités, l'une (laquelle?) étant sincère, et l'autre, truquée.

Pour le commentaire, voir SYNOPSIS, "des documents incompréhensibles" (page 5).

**06/09/2023.** Au chèque 0000127 j'ai joint un courrier simple à l'attention de M\* c/o l'Agence Immonde. Entre autres, il y est question des exercices 2020/2021 et 2021/2022 non régularisés. (Extrait ci-dessous).

*\* Le gestionnaire de M. M\* s'est définitivement dérobé à son obligation de me communiquer le décompte annuel des charges, me privant de mon droit de contrôle. Non content de cela, il a oublié de régulariser les exercices : 2020/21 et 2021/22.*

*Concernant les exercices 2019/2020, 2020/2021 et 2021/2022, vous ne m'avez jamais communiqué le tableau récapitulatif des charges que la loi vous fait obligation de me remettre chaque année. (Article 23 al 6 de la loi du 6 juillet 1989).*

*Les charges que vous me réclamez doivent être justifiées. Or vous avez encaissé chaque mois 70 € d'avances sur charges 36 mois durant, soit un total de : 70 € x 36 = 2520 € sans produire de moindre récapitulatif qui viendrait légitimer ces prélèvements.*

*« Régul. Charges 2019/2020 : - 215,47 € », cette ligne figure sur un avis d'échéance que j'ai reçu le 01/12/2020. En dépit de multiples relances, vous ne m'avez jamais remis le tableau récapitulatif correspondant si bien que j'ai dû me résoudre à récupérer cette somme sans pouvoir vérifier à quoi elle correspondait.*

*Résumons : 2520 € - 215,47 € = 2304,53 €.*

*2304,53 € est le montant des avances sur charges que vous avez perçues sans que vous ayez justifié de leur emploi.*

**Datée du 12/09/2023.** Situation de compte de l'agence.

**Le mandataire de M. M\* a-t-il le droit de manipuler des données comptables pour me réclamer 328,83 € quand je ne lui dois rien ?**

*Reproduction de la 11<sup>ème</sup> Créance fictive* (réclamation d'une somme qui n'est pas due).

	Montant	Corrigé
Ligne 1 Loyer septembre 2023 (source service-public.fr depuis le 01/01/2023)	258,83 €	339,43 €
Ligne 2 Provisions/Charges Septembre 2023 C*	70,00 €	0,00 €
Ligne 3 Caf septembre 23 virée à M. M* à terme échu	?	-105,00 €
Ligne 4 Chèque CELDA n°0000127 établi le 06/09/2023 débité le 11/09	?	-234,43 €
<b>Ligne 5 À régler</b>	<b>328,83 €</b>	<b>0,00 €</b>

Ligne 1 : 258,83 € ? Où est le justificatif - ou l'explication - de cette singularité ?

Ligne 2 : J'explique, ci-dessous, pourquoi je suspends l'abondement des charges. Si le mandataire viole le contrat, il n'y a plus de contrat, or, on ne peut respecter un non-contrat.

Ligne 3 : Caf sept 2023 virée à terme échu à M. M\* : -105,00 €. Pourquoi n'est-elle pas déduite ?

Ligne 4 : Ce chèque n° 127 est déjà encaissé à la date d'émission de ce document. Selon le relevé du 30/09/2023, ce chèque est débité le 11/09, pourquoi n'est-il pas déduit ?

Ligne 5 : 328,83 € = différence entre deux comptabilités, l'une étant sincère, et l'autre, émanant de personnages malintentionnés.

Pour le commentaire, voir SYNOPSIS, "des documents incompréhensibles" (page 5).

*Rappel : M. M\* me doit 1680 € au titre des exercices 2020/21 et 2021/22 (charges non régularisées).*

*Pour mémoire :*

*L'article 1137 du Code civil, dispose que constitue un dol la "dissimulation intentionnelle par l'un des contractants*

d'une information dont il sait le caractère déterminant pour l'autre partie". (Le montant de ma consommation énergétique, par exemple, ou le fait que le mandataire me cache l'existence d'un argent qu'il me doit et qu'il aurait dû me rendre).

Article 1171 du Code civil. "Dans un contrat d'adhésion, toute clause non négociable, déterminée à l'avance par une des parties, qui crée un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat est réputée non écrite". (Si la clause n'est pas écrite, comment pourrais-je la respecter?)

De l'exception d'inexécution :

Article 1219 : Une partie peut refuser d'exécuter son obligation, alors même que celle-ci est exigible, si l'autre n'exécute pas la sienne et si cette inexécution est suffisamment grave.

Article 1220 : Une partie peut suspendre l'exécution de son obligation dès lors qu'il est manifeste que son cocontractant ne s'exécutera pas à l'échéance et que les conséquences de cette inexécution sont suffisamment graves pour elle.

**15/09/2023.** Par LRAR n° 1A 196 813 2894 5 adressée à M. Bernard M\*, 90 chemin du V\*, route des S\* – 26120 Chabeuil., je demande que me soient communiqués les tableaux récapitulatifs de charges correspondant aux exercices 2019/20, 2020/21 et 2021/22. J'y reproduit les termes de mon courrier du 06/09/2023.

**Daté du 26/09/2023.** Avis d'échéance, émetteur : l'Agence Immonde.

Où nous voyons que l'agent de M. M\* me réclame 311,12 € alors que c'est lui qui me doit 52,78 €. De quel droit ?

Reproduction de la 12ième Créance fictive (réclamation d'une somme qui n'est pas due).

	Désignation	Montant	Corrigé
Ligne 1	Loyer septembre 2023	258,83 €	339,43 €
Ligne 2	Prov/charges septembre 2023	70,00 €	70,00 €
Ligne 3	Caf septembre 23 virée à M. M* à terme échu	?	-105,00 €
Ligne 4	Chèque n°0000127 débité le 11/09	?	-234,43 €
Ligne 5	Loyer octobre 2023	339,50 €	339,43 €
Ligne 6	Prov/charges octobre 2023	70,00 €	70,00 €
Ligne 7	Caf octobre 23 virée à M. M* à terme échu*	?	-105,00 €
Ligne 8	Régularisations charges 01/09/20 AU	-185,29 €	-185,29 €
Ligne 9	Régularisations charges 01/09/21 AU	-241,92 €	-241,92 €
Ligne 10	<b>Total à payer le 01/10/2023 (selon AA Imo)</b>	<b>311,12 €</b>	<b>-52,78 €</b>

\*) Erreur : Décomptés 105 €, versés 101 €, différence 4,00 €. Correction en décembre 2023.

Ligne 1 : L'Agence ne dit jamais d'où elle tire ses chiffres farfelus : 258,83 € ?

Ligne 3 : Caf septembre 23 virée à M. M\* à terme échu : -105,00 €. Pourquoi n'est-elle pas déduite ?

Ligne 4 : Chèque n°0000127 établi le 06/09 : -234,43 €. Voir décompte du 06/09/2023. Pourquoi n'est-il pas déduit ? Selon le relevé du 30/09/2023, il a pourtant été débité à la date du 11/09/23, soit dix-sept jours avant l'émission de cet avis.

Ligne 5 : Depuis janvier 2023, le loyer est de 339,43 € (voir 06/01/2023). Pourquoi 339,50 € ?

Ligne 7 : Caf octobre 23 virée à M. M\* à terme échu : -105,00 €. Pourquoi n'est-elle pas déduite ?

Lignes 8 & 9 : Régularisations des charges. Selon l'avis d'échéance daté du 26/09/2023, (émis suite à ma LRAR du 15/09), je me vois restituer : a) 185,29 € pour l'exercice 2019/2020 ; b) 241,92 € pour l'exercice 2020/2021.

Trois observations s'imposent :

- L'avance sur charge mensuelle qui m'est réclamée est indécente par son montant outrancier ;
- L'agent de M. M\* m'interdit, depuis 2019, l'accès aux tableaux récapitulatifs de charges alors que celles-ci, selon l'avis, ont manifestement été régularisées. Pourquoi ? Ça n'a pas de sens. Rappel : L'article 1137 du Code civil, issu de l'ordonnance du 10 février 2016, dispose que constitue un dol la "dissimulation intentionnelle par l'un des contractants d'une information, etc..."
- Si j'en crois cet avis, l'agence a retenu, à mon insu, des sommes qui m'appartenaient, d'abord 185,29 € en 2020, à quoi s'ajoutent 241,92 € en 2021 (12).

Le 26/09/2023, je n'ai pas encore reçu les récapitulatifs réclamés par LRAR à M. M\*.

363,90 € = différence entre deux comptabilités, l'une (laquelle ?) étant sincère, et l'autre, truquée.

Pour le commentaire, voir SYNOPSIS, "des documents incompréhensibles" (page 5).

Concernant l'abus de confiance présumé. Se reporter à ma LRAR n° 1A 195 668 1825 7 envoyée à M. M\* c/o L'Agence Immonde le 06/07/2024.

**Le 10/10/2023**, j'adresse à M. M\* c/o L'Agence Immonde 150 rue F\* 26000 Valence, la LRAR n° 1A 196 813 2895 2 (extraits ci-dessous), pour :

- a) leur signaler que le loyer d'octobre étant négatif, ils sont mes débiteurs ;
- b) dénoncer les créances fictives qu'ils fabriquent à répétition pour me soutirer des sommes que je ne leur dois pas ;
- c) les informer que je n'ai toujours pas reçu les tableaux récapitulatifs de charges des exercices 2019/2020, 2020/2021, 2021/2022. (Pourtant déjà réclamés à M. M\* via LRAR le 15/09/2023).

Corollaire de ce dernier point, je ne peux pas vérifier la sincérité des régularisations discrétionnairement appliquées sur l'avis du 26/09.

*Par LRAR n° 1A 196 813 2894 5 du 15/09/2023, je vous demande les tableaux récapitulatifs de charges que vous avez toujours refusé de me remettre, à savoir ceux relatifs aux exercices 2019/2020, 2020/2021, 2021/2022. Je les attends encore. Faut-il en venir à l'assignation ?*

*Je demandais aussi la régularisation des charges en question. En réponse, daté du 26/09/2023, votre commis m'envoie l'avis d'échéance joint. J'y lis que vous me restituez : a) 185,29 € de trop perçu pour 2019/2020 ; b) 241,92 € pour l'exercice 2020/2021. Il manque 2022.*

*Si vous connaissez ces montants c'est que les charges ont été régularisées, et puisque la Loi vous oblige à me communiquer les tableaux récapitulatifs, pourquoi ne pas le faire ? Ça n'a pas de sens.*

*Plus grave. Sans rien me dire, vous reprenez un argent qui m'appartient, d'abord 185,29 € depuis 2020, qui deviennent 427,21 € (185,29 + 241,92) en 2021, ce qui est du ressort de la Justice pénale.*

*Si je réglais le total réclamé, vous m'extorqueriez 363,90 €, (311,12 + 52,78), car cet avis établit que c'est vous qui m'êtes redevable et non l'inverse.*

*Vous ne devriez pas m'envoyer des courriers qui attestent que vous essayez de me soutirer des sommes que je ne vous dois pas. C'est la douzième fois en quatre ans que cela se produit.*

**Datés du 12/10/2023** : Je reçois a) une lettre émanant de l'Agence Immonde. Lui sont joints b) deux des trois récapitulatifs demandés : 2020/2021 et 2021/2022 ; c) un historique comptable.

- a) **La lettre** : Le commentaire que j'en fais est joint au loyer du 06/12/2023. (Copie ci-dessous).
- b) **Les récapitulatifs** : Depuis deux ans, l'agence a bel et bien retenu, à mon insu, des sommes qu'elle me devait, à ceci près que les 185,29 € concernent 2021 et les 241,92 €, 2022.
- c) **L'historique comptable** : Dès le début, les états sont faussés en raison de l'absence de montants qui devraient y figurer. Parallèlement, y apparaissent des sommes qui n'ont rien à y faire. Quant à ses erreurs, le mandataire les répare par des bidouillages qui n'ont de comptable que le nom.

Je tiens à payer ce que je dois, tout ce que je dois, mais uniquement ce que je dois, ceci ne pouvant se faire que sur présentation de justificatifs, car on ne peut se fier à la parole de gens qui trouvent normal de violer leurs engagements (régularisations pas faites, récapitulatifs non envoyés, abus de confiance) et qui réclament à répétition des sommes qu'ils savent ne pas leur être dues (créances fictives).

Quelques points de l'historique comptable qui illustrent le dilettantisme du gérant de M. M\*.

01/01/18 & 01/01/19 : la dette de 121€ de M. M\* à mon égard et la somme de 24€ que je lui rends ne sont pas comptabilisés. (Jointe au chèque de loyer du 6/01/2020, il a reçu une lettre qui justifiait ces sommes).

16/12/19 : Le chèque 0000062, montant 296,79€ encaissé par M. M\* n'est pas comptabilisé.

01/02/20 : « erreur Phil 226,79€ » ? Le chèque non comptabilisé du 16/12 est de 296,79€. Le solde de mon propre journal est de 0 euros dès le 5 mars 2020, mes comptes n'ont nul besoin de rafistolages alambiqués pour être corrects.

01/03/20 : "Frais 1er rappel 2,00€", comme les frais d'agence, ils sont à la charge de M. M\*.

01/04/20 : "Frais 1er rappel 2,00€", à la charge de M. M\*.

05/04/20 : "Annulation frais rappel 4,00€", ça n'a rien à faire ici.

01/09/20 : "Frais 1er rappel de 12/08/2020", à la charge de M. M\*.

01/10/20 : "Extourne recommandé 20,00€", ça n'a rien à faire ici.

01/10/20 : "Extourne cumul frais 10,00€", ça n'a rien à faire ici.

01/10/20 : "Frais recommandé du 14/09/20, 20,00€", ça n'a rien à faire ici.

01/01/21 : Loyer compté, 325,30€, loyer réel 325,28€ (voir chronologie 01/01/2021).

01/11/21 : "Frais 1er rappel de 12/10/2021", à la charge de M. M\*.

(12) Rappel : Ce qui n'est rien moins que du détournement de fonds.

01/01/22 : Loyer compté, 328€, loyer réel 327,97€ (voir chronologie 07/01/2022).

01/01/23 : Loyer compté, 339,50€, loyer réel 339,43€ (voir chronologie 06/01/2023).

Soit ces gens sont des incapables soit – et c’est le plus probable – ils sont experts en l’art de la magouille.

Courrier joint au chèque du loyer de décembre, au sujet de la mention “**pour preuve**”.

Je reproduis le courrier daté du 12/10/2023 que le mandataire de M. M\* m’a envoyé pour ne pas répondre aux fautes répétées que je lui reproche. Mes initiales signalent mes commentaires.

*Ses propres actes dénoncent son inconduite, il ne peut les nier; (cf. LRAR du 10/10/2023, réitérée le 18/10), et comment pourrait-il s’expliquer de ce qui est inexcusable ? Ne pouvant répondre, il choisit d’éluder, de banaliser, de noyer le poisson, d’où ce message brouillon.*

“SUITE A VOTRE COURRIER”,

Monsieur,

*Nous avons bien pris note de votre courrier recommandé concernant votre demande de régularisation de charges et nous avons effectué les deux régularisations de charges 2021 et 2022 qui sont un solde en votre faveur.*

*C. P. : Sous ses airs anodins, cette formulation présente comme banal un acte qui relève du dol. En fait, je l’ai surpris en flagrant délit d’arnaque. Oubliant de régulariser, il m’a caché deux ans durant l’existence d’un argent qu’il aurait dû me rendre. De plus, il ne répond pas à mes accusations, donc il n’a rien noté du tout, d’où la 2<sup>ie</sup> LRAR du 18/10/23. (Il est où le récapitulatif 2019/2020 ?)*

*Vous trouverez en pièce jointe l’état de répartitions des charges. Nous n’avons aucune difficulté à vous les communiquer.*

*C. P. : C’est moins du mensonge que de la sottise, faut oser ! Pour obtenir le récapitulatif 2019, j’ai dû recourir à la CNL. Pour ceux de 2021 et 2022, j’ai envoyé deux LRAR en 2023 ! Une troisième est partie dans l’espoir de récupérer le récapitulatif de 2020 que je n’ai toujours pas reçu à ce jour.*

*Nous attendons également 2022/2023 ; l’assemblée générale n’est pas encore passée et les comptes non validées. Nous vous communiquerons votre relevé de charges lorsqu’il sera disponible par notre service comptabilité.*

*C. P. : Je n’avais pas demandé 2023. Chaque chose en son temps. En revanche, si celui de 2019/2020 est validé, ça serait bien s’il n’avait aucune difficulté à me le communiquer avec 3 ans de retard.*

*«Plus grave»: Nous n’avons pas d’argent que l’on «retient» mais nous vous invitons à vous déplacer en agence faire le point sur votre dossier et que l’on regarde ensemble. Vous trouverez en pièce jointe l’historique de votre compte locataire avec les montants fournis par vos soins depuis votre arrivée.*

*C. P. : a) C’est vrai, cacher deux ans durant l’existence d’un argent qu’il aurait dû me rendre n’est pas de la rétention mais de l’abus de confiance, c’est moins grave ; b) J’ai signé un contrat de location avec une personne physique et le mandataire doit le respecter; ce n’est pas au contrat de s’adapter à lui, d’autre part, celui qui n’a rien à se reprocher ne craint pas de s’expliquer par écrit, “Verba volant, scripta manent” ; c) Il n’existe qu’une sorte de montants : ceux qui sont réels.*

*A propos des avis d’échéance : votre chèque du mois de septembre d’un montant de 234,43€ a bien été encaissé comme vous pouvez le voir dans votre historique locataire joint.*

*C. P. : Dans ma LRAR du 10/10, je signale que ce chèque a été encaissé le 9/09/2023. Donc, moi je le savais, mais pas lui, la preuve, il ne l’a pas décompté de son avis du 26/09. Du 9 au 26, il n’y a que 17 jours, un délai trop court pour qu’il ait eu le temps de l’enregistrer, j’imagine.*

*Au vu de votre courrier très pointilleux, nous n’hésiterons pas à vous imputer également la taxe d’ordures ménagères, vous devez le savoir, qui est une charge locative. De ce fait, la somme d’un montant de 94€ sera portée au solde débiteur de votre compte locataire. Nous vous enverrons un courrier avec la photocopie de la taxe foncière 2023. (pour preuve).*

*C. P. : Je suis pointilleux d’autres sont brouillons, c’est ainsi. Ceci dit, je n’hésiterai pas à payer la taxe s’il n’hésite pas à régulariser les charges en n’hésitant pas à m’envoyer le récapitulatif afférent. S’il fait ce qu’il doit faire, j’agirai de même. (Qu’il n’oublie pas la preuve de la taxe !)*

*Nous tenons à vous rappeler qu’en tant qu’agence immobilière, nous attachons une grande importance à la transparence et à la satisfaction de nos locataires, et nous souhaitons vous assurer que nous faisons tout notre possible pour maintenir des relations locatives basées sur la confiance et l’intégrité.*

*C. P. : Quand les actes démentent les paroles, on appelle cela une contradiction performative.*

Ces drôles confirment ce que la réception de leur courrier du 20/10/2019 laissait subodorer et ce que cet opuscule démontre, à savoir qu’ils sont sans honneur ni parole (en plus d’être bêtes, comme on le voit).



**17/10/2023** : J'adresse à M. M\* c/o L'Agence Immonde 150 rue F\* 26000 Valence, la LRAR n° 1A 195 668 1805 9, en réponse à ce que je nomme leur non-réponse du 12/10. (Copie ci-dessous).

Je réitère mes reproches de la LRAR du 11/10, rappelant que je suis le locataire de M. M\* et de lui seul (13). C'est le contrat du 01/09/2008 qui fait loi, pas l'Agence Immonde.

Je souligne que les avances sur charges mensuelles que je paie sont manifestement trop élevées.

*1) Lorsque, en 2019, vous choisissez de confier la gestion de votre bien à un tiers, en l'espèce l'Agence Immonde, est-ce que je deviens de fait le locataire de votre gérant ? La réponse est non.*

*Depuis le 01/09/2008, vous me louez un T1. Le contrat de location signé ce jour-là lie exclusivement MM. M\* et C\*. Aucun tiers n'est mêlé à cette transaction, donc il n'y a rien à débattre, M. C\* reste le preneur de M. M\* et de nul autre que lui.*

*Pourquoi ai-je un compte locataire chez l'Agence Immonde puisque je n'ai pas de contrat avec elle ? D'ailleurs, j'ignorais l'existence de ce compte. Quoi, il suffirait qu'elle ouvre un dossier à mon nom sans m'en informer ni demander mon autorisation pour que cela me crée des devoirs à son égard ? Elle inventerait des obligations imaginaires de la même manière qu'elle a fabriqué des créances fictives ? Douze à ce jour, je le rappelle.*

*En fait, ce que votre gérant appelle compte locataire est une convention comptable entre vous et lui. Pour moi, il n'existe pas. Les accords que vous avez passés avec lui ne regardent que vous, vous ne pouvez pas m'engager contre mon gré envers un tiers. Désolé, je n'ai rien signé avec ces gens-là.*

*2) À ma LRAR du 10/10, envoyée à M. M\* c/o l'Agence Immonde, celle-ci réagit en m'adressant une lettre confuse dont le but évident est de s'éviter de répondre aux questions gênantes.*

Elle nous apprend une seule chose : qu'elle m'expédie deux récapitulatifs de charges, 2021 et 2022, sur les trois que je demandais – où est celui de 2020 ? Pour le reste je ne sais pas de quoi elle parle.

*Quant aux questions gênantes, rien !*

*- Rien pour expliquer l'absence, en 2021 et 22, de régularisation des charges ;*

*- rien concernant les tableaux récapitulatifs annuels qu'elle oublie systématiquement de m'envoyer ;*

*- rien sur les trop perçus qu'elle a retenu à mon insu en 2021 et 2022 alors qu'elle aurait dû me les rendre sans délai (voir Code pénal article 314-1, et même si elle me les rend en 2023 le délit reste) ;*

*- rien sur les provisions mensuelles sur charges qui sont manifestement trop élevées ;*

(13) Concernant le respect de mes choix.

Que le mandataire de M. Morel soit une agence immobilière (ou une boucherie, ou un salon de coiffure) ne me concerne pas. Je n'ai rien signé avec elle. Je ne suis pas son locataire mais celui de M. M\* dont il n'est que le gérant. Je ne fréquente pas ce genre d'officines. En 2008, je ne voulais pas avoir affaire à elles, aujourd'hui, je n'ai pas changé. Nul ne peut empiéter sur mes libertés de choix, d'opinion et de conscience.

Selon l'article 1102 du code civil chacun est libre de contracter ou de ne pas contracter, de choisir son cocontractant et de déterminer le contenu et la forme du contrat dans les limites fixées par la loi.

Aussi, quand le mandataire de M. M\* prétend m'imposer ses règles en rognant sur mes droits, j'attends de la Loi qu'elle le remette à sa place. Et puisque celle-ci ne fait rien, "on ne voit pas où est votre problème !" je confie à Diogène le soin de régler mon "souci" à sa façon.

- rien sur cet avis d'échéance scandaleux du 26/09/2023 par lequel elle me réclame 311,12€ alors que les chiffres démontrent que c'est vous qui me deviez 52,78€.

- rien encore quand je signale que c'est la douzième fois en quatre ans qu'elle exige le paiement de sommes que je ne dois pas.

**30/10/2023**, je reçois un avis d'échéance daté du 24/10, émetteur : l'Agence Immonde.

**Le mandataire de M. M\* a-t-il le droit de manipuler des données comptables pour me réclamer 706,62 € alors que je lui dois seulement 319,65 € ?** Aux tribunaux de le dire.

*Reproduction de la 13ième Créance fictive* (réclamation d'une somme qui n'est pas due).

Désignation	Montant	Corrigé
Ligne 1 Loyer octobre 2023	136,12 €	-52,78 €
Ligne 2 Prov/charges octobre 2023 Voir Pièce 41	70,00 €	0,00 €
Ligne 3 Loyer novembre 2023	339,50 €	339,43 €
Ligne 4 Prov/charges novembre 2023	70,00 €	40,00 €
Ligne 5 Caf nov. virée à M. M* à terme échu	0,00 €	-101,00 €
Ligne 6 Taxes ordures ménagères 2023	94,00 €	94,00 €
<b>Ligne 7 Total à payer le 01/11/2023</b>	<b>709,62 €</b>	<b>319,65 €</b>

Lignes 1 & 2 : **Rappel. Solde au 1er octobre 23 : -52,78 €.** Autant l'on sait d'où viennent mes chiffres, autant sont fantaisistes (car non justifiés) ceux de l'agence : 136,12 € ?

Ligne 2 : Pour la question des charges, voir 12/09/2023 (pour mémoire, p. 17) et ma LRAR envoyée à M. M\* c/o L'Agence Immonde le 06/07/2024, p. 30.

Ligne 3 : **Loyer, 339,43 € depuis janvier, source service-public.fr – pourquoi 339,50 ?**

Ligne 4 : Voir courrier joint au chèque 128.

Ligne 5 : Caf nov. virée à M. M\* à terme échu. **Pourquoi n'est-elle pas déduite ?**

Ligne 6 : Taxes ordures ménagères : **où est le justificatif ?** "Nous vous enverrons un courrier avec la photocopie de la taxe foncière 2023. (pour preuve)", écrivent-ils le 12/10/2024 (14). D'accord, j'attends !

Ligne 7 : 389,97 € = différence entre deux comptabilités, l'une (laquelle ?) étant sincère, et l'autre, truquée.

*"Parfait exemple de relations locatives basées sur la confiance et l'intégrité"*, (voir lettre de l'agence datée du 12/10/2023, et que j'ai commentée p. 20)

Pour le commentaire, voir SYNOPSIS ; **"des documents incompréhensibles"** (page 5).

**06/11/2023.** J'ai signalé, dans la LRAR n° 1A 195 668 1805 9, que je verse des avances sur charges excessives (tableau ci-dessous). En l'absence de réponse, je les ramène à 40 €/mois. En ai-je le droit ? Voir 06/09/2023, les notes pour mémoire p. 17 et la LRAR envoyée le 06/07/2024 à M. M\* c/o L'Agence Immonde, p. 30-31.

Année	Trop payé	Avance/mois	Avance/an	Coût réel	n/mois	Coût/mois
2020	215,47 €	70,00 €	840,00 €	624,53 €	12	52,04 €
2021	185,29 €	70,00 €	840,00 €	654,71 €	12	54,56 €
2022	241,92 €	70,00 €	840,00 €	598,08 €	12	49,84 €

**06/12/2023.** Pour rectifier des erreurs de détail (APL octobre), j'ai repris mes calculs à partir du 11/09/2023 en me basant sur les données de mon journal, plus rigoureux que celui de l'agence (qui est gagnante dans l'affaire).

J'ai joint au chèque 128 un courrier dans lequel je réponds à sa lettre du 12/10/2023. (Voir à cette date, p. 20)

Par les manquements répétés aux obligations qui sont les siennes (régularisations pas faites, récapitulatifs non établis, trop perçus non restitués), le mandataire de M. M\* est seul responsable de la confusion qui règne dans les comptes. Se reporter à ma LRAR du 06/07/2024.

Mon décompte (également joint au chèque 128).

Solde au	11/09/23 après encaissement du chq 0000127	97,10 €
01/09/23	Av/ch septembre dû	40,00 €
01/10/23	Loyer octobre dû	339,43 €

(14) Double langage, injonctions paradoxales, dissimulation, réticences, mensonge, déni, désinformation. Nous baignons systématiquement dans la *putelangu* avec ce genre de canailles. Voir Diogène le Cynoque "Terrorisme lexical" sur lirenligne.net.

01/10/23	Av/ch octobre dû	40,00 €
05/10/23	Régul charges 2021	-185,29 €
05/10/23	Régul charges 2022	-241,92 €
05/10/23	Caf septembre versée le 05/10	-105,00 €
07/10/23	Loyer+ ch payées en octobre	0,00 €
01/11/23	Taxe ordures ménagères 2023 (Renvoi 1)	0,00 €
01/11/23	Loyer Novembre dû	339,43 €
01/11/23	Av/ch novembre dû	40,00 €
05/11/23	Caf octobre versée le 05/11	-101,00 €
07/11/23	Chèq 0000128 loyer/ch novembre	-225,65 €
01/12/23	Loyer décembre dû	339,43 €
01/12/23	Av/ch décembre dû	40,00 €
05/12/23	Caf novembre versée le 05/12	-101,00 €
04/12/23	Charges 2022/2023 non régularisées (Renvoi 2)	0,00 €
Décompte	Caf décembre virée à terme échu à M. M*	-101,00 €
<b>À régler</b>		<b>214,53 €</b>
Chèque CELDA n°0000130 du 06/12/23 encaissé le 11/12/2023		-214,53 €
Av/Charges 2022/23 non régularisées 70€ x 12 =		-840,00 €
Av/Charges 2023/24 en cours 40€ x 4 =		-160,00 €
<b>Solde déc après Viremt Caf du 05/01/2024 (Renvoi 3)</b>		<b>-1000,00 €</b>

1) Frais accessoires du loyer, je n'ai pas reçu le justificatif (se reporter au courrier commenté du 12/10/2023).

2) Les charges doivent être régularisées annuellement et les récapitulatifs sont obligatoires. Voir LRAR du 06/07/2024 p. 30-31.

3) Rappel : Moyenne annuelle des charges 625 € (sur la base des 3 dernières années régularisées).

**07/01/2024.** Courrier joint au chèque 000128. Les charges 2022/2023 devraient être régularisées. Elles ne le sont pas

Je n'ai pas reçu le tableau récapitulatif des charges locatives pour l'exercice 2022/2023 que vous n'avez d'ailleurs pas encore régularisées (ce qui est obligatoire et doit être fait chaque année, pensez-y). À ce titre, vous avez encaissé 840 EUR (70 EUR x 12) d'avance. Faute de pouvoir justifier comment vous avez employé cette somme, vous me la devez. Je ne vous apprend rien, mais il faut le dire.

Taxe ordures ménagères : merci de me communiquer le justificatif. (Article 1353 du code civil, "celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver").

**11/01/2024.** Datée de ce jour. Situation de compte émise par l'Agence Immonde.

**Le mandataire de M. M\* a-t-il le droit de manipuler des données comptables pour me réclamer 417,87 € que je ne lui dois pas ?**

*Reproduction de la 14ième Créance fictive* (réclamation d'une somme qui n'est pas due).

		<b>Agence</b>	<b>Corrigé</b>
Ligne 1	1 décembre 2023	Loyer mensuel. Dû :	27,51 €      0,00 €
Ligne 2	1 décembre 2023	Prov/charges	70,00 €      0,00 €
Ligne 3	1 janvier 2024	Loyer mensuel. Dû :	351,36 €    351,29 €
Ligne 4	1 janvier 2024	Avance/charges. Dû :	70,00 €      40,00 €
Ligne 5	7 janvier 2024 :	Chèque 0000133 à M. M*	?            -290,29 €
Ligne 6	Caf janvier 2024	virée à M. M* à terme échu	-101,00 €   -101,00 €
Ligne 7	<b>À régler</b>		<b>417,87 €      0,00 €</b>

Se reporter au décompte du 06/12/2023 (que j'ai inclus dans le courrier joint au chèque du loyer de décembre 0000130). Fin décembre, après encaissement du chèque 0000130, et en tenant compte de l'APL versée à terme échu, le solde de notre compte est à 0,00 € et l'Agence le sait. **On aimerait donc bien savoir d'où elle sort ses chiffres : 27,51€ et 70,00€ du 01/12/2023.**

Ligne 1 : **27,51 € ? À justifier.** Ce loyer est réglé, le solde est à 0,00 €, voir décompte ci-dessous. (Relevé du 31/12/2023. Le chèque n° 00000130 du loyer de décembre est débité le 11/12.)

Ligne 2 : Idem, les av/charges on été réglées en décembre, le solde est à 0,00 €. Dans mon courrier du 6/11/23, p. 22, joint au loyer de nov 23 j'indique pourquoi j'ai ramené l'avance/charges à 40 €/mois. En l'absence de réponse, la chose est acquise. (cf LRAR du 06/07/2024, p. 30-31)

Ligne 3 : **Ancien loyer 339,43 € ; loyer actualisé : 351,29 €**. Source service-public.fr.

Ligne 4 : 40 €/mois (voir ligne 2). Loyer et av/charges de janvier ont été encaissés le 10 janvier, avant que ne soit rédigée cette situation (chèque 0000133, voir décompte du 07/01/24).

Ligne 5 : **Pourquoi le chèque 0000133, montant 290,29 € n'est-il pas déduit ?** (Relevé du 31/01/2024. Le chèque n° 00000133 est débité le 10/01.

417,87 € = différence entre deux comptabilités, l'une (laquelle ?) étant sincère, et l'autre, truquée.

Pour le commentaire, voir SYNOPSIS ; **“des documents incompréhensibles”** (page 5).

Harcèlement ou pas harcèlement ? (C'est bien évidemment aux juges d'apprécier). Précédant la situation de compte datée de ce même jour, je reçois par SMS le message qui suit.

“Merci de régulariser au plus vite votre situation. Pour rappel, votre impayé est de 518,87 euros.”

Signé : “Service Gestion. L'Agence Immonde.” (**Rappel, il s'agit d'une somme que je ne dois pas**)

Ainsi que déjà signalé, j'ai reçu d'autres rappels par cette voie. Je ne vois pas l'intérêt de ce genre d'envoi caractéristique du harcèlement.

**07/02/24.** Pour mettre en évidence les erreurs intentionnelles de l'Agence, j'ai joint mon décompte au chèque du loyer 0000134. Elle l'ignore, comme toujours (une faute de plus).

**13/02/24.** Situation de compte établie par le mandataire.

**Le mandataire de M. M\* a-t-il le droit de manipuler des données comptables pour me réclamer 565,94 € que je lui dois pas ?**

Reproduction de la 15ième Créance fictive (réclamation d'une somme qui n'est pas due).

**Analyse de la situation de compte fictive présentée par l'agent de M. M\***

Ligne 1	Loyer Janvier 2024 C* Philippe	74,58 €
Ligne 2	Provisions/Charges Janvier 2024 C* Philippe	70,00 €
Ligne 3	Loyer Février 2024 C* Philippe	351,36 €
Ligne 4	Provisions/Charges Février 2024 C* Philippe	70,00 €
Ligne 5	<b>À régler</b>	<b>565,94 €</b>

Ligne 1 : **74,58 € ? Ce qui n'est pas justifié n'est pas dû. Loyer + avances/sur charges de Janvier 2024 sont payés (voir décompte ci-dessous), mais ils ne sont pas déduits.** Pourquoi ?

Ligne 2 : Avances/charges, voir ma LRAR 06/07/2024 p. 29-30 qui montre comment le mandataire a délibérément dévoyé le contrat que j'ai avec M. M\*.

Ligne 3 : Ancien loyer 339,43€, loyer actualisé : 351,29€. Source service-public.fr. (Voir 07/01/24).

Ligne 4 : Comme l'indique le décompte qui suit, **loyer et av/charges ont été réglés et encaissés le 09/02, soit quatre jours avant que ne soit établie cette situation dont ils n'ont pas été retranchés.** Pourquoi ?

Ligne 5 : Solde réel = 0,00€.

**Situation de compte recalculée à partir des montants réels** (c'est-à-dire vérifiables).

Loyer Janvier 2024 C* Philippe	351,29 €
Provisions/Charges Janvier 2024 C* Philippe	40,00 €
Chèque CELDA n°0000133 encaissé le 07/01/2024	-290,29 €
Caf janvier 2024 virée à M. M* à terme échu	-118,00 €
Loyer Février 2024 C* Philippe	351,29 €
Provisions/Charges Février 2024 C* Philippe	40,00 €
Caf février 2024 virée à M. M* à terme échu	-118,00 €
Chèque CELDA n°0000134 établi le 07/02/2024	-256,29 €
<b>Solde</b>	<b>0,00 €</b>

Relevé du 31/01/2024 . Le chèque n° 00000133 est débité le 10/01.

Relevé du 29/02/2024. Le chèque n° 00000134 est débité le 09/02.

565,94 € = différence entre deux comptabilités, l'une (laquelle ?) étant sincère, et l'autre, truquée.

Pour le commentaire, voir SYNOPSIS : **“des documents incompréhensibles”** (page 5).

Harcèlement ou pas harcèlement ? Précédant la situation de compte datée de ce même jour, je reçois par SMS le message qui suit.

“Merci de régulariser au plus vite votre situation. Pour rappel, votre impayé est de 565,94 euros.”

Signé : “Service Gestion. L'Agence Immonde.” (**Rappel, il s'agit d'une somme que je ne dois pas**)

Ainsi que déjà signalé, je ne vois pas l'intérêt de ce genre d'envoi caractéristique du harcèlement.

**06/03/2024** : Charges de 2022/23 non régularisées. Comme expliqué par LRAR du 6/07/2024, vu que l'agent de M. M\* manque délibérément et de façon répétée à ses obligations (cf notes 12/09/2023, 26/09/2023 & 10/10/2023), suspendre l'abondement du compte avances/charges est légitime. (Jusqu'en 2019, les charges étaient régularisées en fin d'exercice. Depuis, c'est la pagaille.)

L'avance de 1080 € versée à ce jour couvre 21 mois de charges (calculé à partir de la moyenne des 3 dernières années régularisées : 2019/20 = 624,53€ ; 2020/21 = 654,71€ ; 2021/22 = 598,08€ ; soit 625,77€/an, ce qui donne 52,15€/mois).

**12/03/2024**. Situation de compte émanant du gérant de M. M\*.

**Le mandataire de M. M\* a-t-il le droit de manipuler des données comptables pour me réclamer 636,01 € que je lui dois pas ?**

Reproduction de la 16ième Créance fictive (réclamation d'une somme qui n'est pas due).

**Reproduction des données du document**

Ligne 1	Loyer Février 2024 C* Philippe	144,65 €
Ligne 2	Provisions/Charges Février 2024 C* Philippe	70,00 €
Ligne 3	Loyer Mars 2024 C* Philippe	351,36 €
Ligne 4	Provisions/Charges Mars 2024 C* Philippe	70,00 €
Ligne 5	<b>À régler</b> (selon l'agent de M. M*)	<b>636,01 €</b>

Comme le montre le décompte ci-dessous, ce document est un faux. (Appelons les choses par leur nom, ce sera plus clair.)

Ligne 1 : 144,65€ ? on aimerait bien savoir d'où cela sort.

Ligne 2 : Avances/charges, voir ma LRAR du 06/07/2024, p. 30-31, qui montre comment le mandataire a délibérément dévoyé le contrat que j'ai avec M. M\*.

Ligne 3 : Voir ma LRAR du 06/06/2024, p. 28, **le mandataire ne connaît même pas le montant réel du loyer.**

Ligne 4 : Avances/charges, voir ma LRAR du 06/07/2024, p. 30-31, qui montre comment l'agence a délibérément dévoyé le contrat du 01/09/2008 que j'ai passé avec M. M\*.

Ligne 5 : Solde réel = 0,00€.

**Situation de compte recalculée à partir des montants réels d'après mes relevés bancaires.**

Solde au 06/01/2024 après encaissement ch. 0000130 & APL de déc.	0,00 €
Loyer Janvier 2024 C* Philippe	351,29 €
Provisions/Charges Janvier 2024 C* Philippe	40,00 €
Chèque CELDA n°0000133 établi le 07/01/2024	-290,29 €
Caf janvier 2024 virée à M. M* à terme échu	-118,00 €
Loyer Février 2024 C* Philippe	351,29 €
Provisions/Charges Février 2024 C* Philippe	40,00 €
Chèque CELDA n°0000134 établi le 07/02/2024	-256,29 €
Caf février 2024 virée à M. M* l à terme échu	-118,00 €
Loyer Mars 2024 C* Philippe	351,29 €
Provisions/Charges Mars 2024 (En attente de régularisation).	0,00 €
Caf mars 2024 virée à M. M* à terme échu	-118,00 €
Chèque CELDA n°0000135 établi le 06/03/2024	-233,29 €
<b>Solde</b>	<b>0,00 €</b>

Relevé du 31/01/2024. Le chèque n° 00000133 est débité le 10/01.

Relevé du 29/02/2024. Le chèque n° 00000134 est débité le 09/02.

Relevé du 31/03/2024. Le chèque n° 00000135 est débité le 08/03.

**636,01 € = différence entre deux comptabilités, l'une (laquelle?) étant sincère, et l'autre, truquée.**

*Pour le commentaire, voir SYNOPSIS : "des documents incompréhensibles" (page 5).*

**12/04/2024**. Datée de ce jour, situation de compte du gérant de M. M\*.

**Le mandataire de M. M\* a-t-il le droit de manipuler des données comptables pour me réclamer 706,08 € que je lui dois pas ?** Aux tribunaux de le dire.

Reproduction de la 17ième Créance fictive (réclamation d'une somme qui n'est pas due).

Ligne 1	Loyer Mars 2024 C* Philippe	214,72 €
Ligne 2	Provisions/Charges Mars 2024 C* Philippe	70,00 €
Ligne 3	Loyer Avril 2024 C* Philippe	351,36 €

Ligne 4	Provisions/Charges Avril 2024 C* Philippe	70,00 €
Ligne 5	<b>À régler</b> (selon l'agent de M. M*)	<b>706,08 €</b>

La situation recalculée du 12/03/2024 et le décompte du 06/04/2024 montrent un solde à 0,00€ après encaissement du chèque 135 et virement de l'APL.

Le mandataire a reçu le décompte qui suit établi le 06/04/2024. Il triche, il le sait, et il sait que je le sais.

Solde au 06/04/24 après encaissmt chq. 0000135 et APL mars	0,00 €
Avril 24 : Loyer mensuel. Dû :	351,29 €
Avril 24 : Avance/charges. (En attente de régul.). Voir renvoi *	0,00 €
Caf avril 2024 virée à M. M* à terme échu	-118,00 €
<b>À régler</b>	<b>233,29 €</b>
Chèque CELDA n°0000136 du 06/04	-233,29 €
<b>Nouveau solde en attendant les régularisations</b>	<b>0,00 €</b>

Relevé du 30/04/2024. Le chèque n° 00000136 est débité le 11/04.

Lorsque le mandataire émet sa situation de compte et m'envoie un SMS pour réclamer 706,08 euros, il a déjà encaissé le chèque 0000136 et il sait que le solde est à 0,00 €.

Alors pourquoi le gérant de M. M\* réclame-t-il le paiement de 706,08 € ?

Pour les problèmes liés aux charges et à leur régularisation, se reporter au 13/02/2024 et au 06/03/2024. Voir aussi le courrier du 6/11/23 joint au loyer de nov. 2023. Dans la LRAR du 17/10/2023, p. 21, restée sans réponse (15), je souligne déjà que les avances sur charges réclamées sont beaucoup trop élevées.

Les gens honnêtes ne réclament pas 70€ de provisions pour couvrir 52,15€/mois de charges réelles (moyenne des 3 dernières années régularisées, voir 13/02/2024 Ligne 2).

706,08 € = différence entre deux comptabilités, l'une (laquelle?) étant sincère, et l'autre, truquée.

Pour le commentaire, voir SYNOPSIS, "**des documents incompréhensibles**" (page 5).

Harcèlement ou pas harcèlement ? (C'est bien évidemment aux juges d'apprécier). Précédant la situation de compte datée de ce même jour, le 12/04/2024, je reçois par SMS le message qui suit.

"Merci de régulariser au plus vite votre situation. Pour rappel, votre impayé est de 706,08 euros."

Signé : "Service Gestion. L'Agence Immonde." (**Rappel, il s'agit d'une somme que je ne dois pas**).

Ainsi que déjà signalé, j'ai reçu d'autres rappels par cette voie.

**16/04/2024.** Après celui du 12/12/2024, je reçois de nouveau par SMS le même message.

"Merci de régulariser au plus vite votre situation. Pour rappel, votre impayé est de 706,08 euros."

Signé : "Service Gestion. L'Agence Immonde." (**Rappel, il s'agit d'une somme que je ne dois pas**).

Alors, harcèlement ou pas harcèlement ? La réponse s'impose d'elle-même. Chaque élément de cette histoire sordide converge vers le même but (se reporter à la postface).

**06/05/2024** : Pour signaler formellement les manquements graves de son agent, par LRAR du 06/05/2024, j'adresse à M. M\* c/o l'Agence Immonde un exposé des faits sommaire en deux pages. (Ici, un extrait).

*P.J. : Exposé des faits.*

*En raison des désordres qu'elle suscite, depuis 2020, la gestion ambiguë de votre mandataire constitue une entrave majeure à la saine exécution du contrat qui nous lie, vous et moi.*

*J'ai déjà réclamé des explications qui ne sont jamais venues. Le courrier daté du 12/10/2023, et dont ma réponse du 06/12/2023 démontre l'inanité, était hors sujet.*

*L'exposé des faits joint est suivi d'un développement qui, en les détaillant, met en évidence le caractère intentionnel des fautes qu'il commet. Environ soixante pièces accompagnent l'ensemble (créances fictives,*

(15) C\*P\* n'est pas un interlocuteur, il n'existe pas.

L'Agence ne sort pas de la relation toxique qu'elle a mise en place : Double langage, injonctions paradoxales, dissimulation, réticences, mensonge, déni, désinformation. Nous reconnaissons la stratégie décrite par M.-F. Hirigoyen dans la postface. On distille du faux en sachant parfaitement que l'autre le sait, on refuse de communiquer avec lui, on lui fait perdre ses repères. Le système fonctionne très bien avec les personnes isolées, vulnérables, qui ne savent ni se défendre ni réagir.

*courriers divers, relevés bancaires) le tout établissant sans appel :*

*1) que je suis à jour de mes loyers ;*

*2) que sa déloyauté est bien réelle. En clair, il n'est pas digne de confiance.*

*Conséquence :*

*1) chaque mois, je vous paie le loyer qui vous est dû puisque son montant est certain ;*

*2) concernant ma contribution aux charges et frais assimilés, s'ils sont réels, je les réglerai mais uniquement sur présentation de justificatifs dignes de foi. Un critère auquel ne répondent pas les avis fantaisistes truffés de chiffres erronés ou falsifiés que je reçois régulièrement de votre mandataire.*

*Comble du ridicule, celui-ci ne connaît même pas le montant du loyer. Depuis janvier 2024, il est de 351,29 €. Si la Justice me le demande, je lui dirais comment j'obtiens ce chiffre ce qui achèvera de faire perdre à votre gérant le peu de crédibilité qu'il croit encore avoir.*

*P. S. :*

*1) Ci-joint : Loyer de mai 2024, chèque 0000137.*

*2) Vous me devez 840€ au titre des charges 2022/2023 non régularisées. Donc, soit vous régularisez, soit vous me restituez cette somme,*

*Rappel : Les 1080€ d'avances sur charges que j'ai versées à ce jour correspondent à 21 mois de charges effectives (moyenne des 3 dernières années régularisées).*

*P. J. : EXPOSÉ DES FAITS. J'en fait grâce au lecteur, c'est un résumé de ce qui est narré dans ces pages. Encore un courrier qui restera sans réponse.*

**06/06/2024** : Suite à ma LRAR du 06/05/2024, aucun nouvel avis "bidon" ne m'est adressé. Mais les charges 2022/2023 n'étant toujours pas régularisées, je n'ai pas reçu de récapitulatif pour cet exercice-là.

J'envoie un rappel à M. M\* c/o l'Agence Immonde (par LRAR n° 1A 195 668 1824 0). (Ici, un extrait).

*Régularisation des charges 2022/2023 + Rappels sur la gestion anarchique de votre mandataire.*

*1) Retour sur les réclamations abusives de sommes que je ne dois pas (dix-sept au 12/04/2024).*

*En général, il s'agit de versements qui sont déjà encaissés, ou dont le paiement est certain (APL). Autant de sommes que votre agent, agissant sciemment, « oublie » de déduire de ses avis, par le fait frauduleux, sans parler des frais sans objets qu'il glisse insidieusement çà et là.*

*Illustration. Entre autres, il a reçu mes décomptes du 26/09/2023, du 06/12/2023, du 04/01/2024. J'y détaillais, en l'expliquant, l'état de notre situation à ces dates.*

*S'il n'était pas d'accord, il lui suffisait de me retourner ses corrections accompagnées des justificatifs ad hoc pour mettre mes erreurs en évidence. C'était le plus simple et j'aurais réglé mon dû.*

*Il est étrange qu'il ne l'ait pas fait (son silence obstiné est un aveu, qui ne dit mot consent, dit-on).*

*Au lieu de quoi, il a continué de m'adresser ses réclamations bourrées de chiffres erronés ou fantaisistes alors même qu'il avait en main les éléments qui lui prouvaient qu'il était en train de rédiger des faux. Pourquoi ?*

*Il veut que les choses restent embrouillées, toute clarification l'obligerait à admettre qu'il s'est mis en faute. Sans doute est-ce pour éviter cet écueil qu'il refuse de me communiquer les informations qu'il me doit et qui seraient utiles à ma compréhension des événements, ce qui est illégal. (Toujours la relation toxique.)*

*Un individu qui établit des documents à partir de sommes inventées, erronées, déjà encaissées ou en attente de l'être, en vue de se faire payer des sommes qui ne lui sont pas dues, qu'est-il selon vous ?*

*2) J'attends les récapitulatifs de l'exercice 2022/2023 concernant les charges qui n'ont toujours pas été régularisées (accompagnés, éventuellement, des justificatifs des sommes qu'on me réclame, s'ils existent), vous avez six mois de retard. J'ajoute que votre agent aggrave son cas en me cachant les consommations qui sont les miennes en matière d'énergie, ce qu'il n'a pas le droit de faire.*

*P. S. :*

*1) Ci-joint : Loyer de juin 2024, chèque 0000139.*

*2) Vous me devez 840€ au titre des charges 2022/2023 non régularisées.*

*Rappel : Les 1080€ d'avances sur charges que j'ai versées à ce jour correspondent à 21 mois de charges effectives (moyenne des 3 dernières années régularisées).*

**28/06/2024** : Madame la Conciliatrice de Justice me reçoit.

**06/07/2024** : Ma LRAR n° 1A 195 668 1825 7 (un extrait est ci-dessous) envoyée pour information à M. M\* c/o l'Agence Immonde. Outre le chèque du loyer de juillet, elle contient le décompte qui explique son montant.

LRAR n° 1A 195 668 1825 7

Objet : conciliation.

*Si, au lieu de me voir opposer un silence obstiné (ce qui est déjà un accroc au contrat), j'avais obtenu des réponses sincères aux questions que je posais concernant les irrégularités répétées commises par votre mandataire, nous n'en serions pas là. Mettons les choses à plat.*

*1) Je ne contracte jamais avec les agences immobilières. À tort ou à raison, je tiens ce système pour pervers. C'est mon choix, c'est mon droit, nul ne peut me l'interdire. Voilà pourquoi, quand, en 2008, je me mets à la recherche d'un logement, je passe par des particuliers et que c'est avec une personne physique, vous, M. M\*, que je conclus un contrat de location.*

*Fin 2019, vous remettez la gestion du bien que j'occupe à un mandataire (une agence immobilière), ce qui m'est indifférent, après tout, les rapports entre vous et votre coiffeur ne concernent que vous.*

*Le contrat que vous et moi avons cosigné n'est pas modifié, seul changement, les chèques, que je libelle toujours à votre ordre, ne sont plus envoyés chez vous, mais chez votre agent. Nous restons, vous mon propriétaire, moi votre locataire. En tant que boîte à lettre, l'Agence Immonde n'est rien de plus qu'une courroie de transmission. De mon point de vue, elle n'est pas un interlocuteur, elle est votre porte-parole.*

*Donc, puisque je ne suis pas engagé à l'égard de votre gérant, les frais de son agence, ses procédures comptables, ses obligations réglementaires, les contraintes liées à son statut d'entité morale et cetera, je n'ai rien à voir avec tout cela, ni de près, ni de loin et il n'y a aucune raison pour que cela me crée des obligations que je n'ai pas choisies envers une personne physique ou morale à laquelle je ne suis pas lié.*

*2) Régularisations. Votre gérant avait-il le droit de modifier unilatéralement, sans solliciter mon avis ni expliquer la raison pour laquelle il a procédé de la sorte, la situation que nous avons instauré vous et moi concernant la régularisation annuelle des charges et l'établissement des récapitulatifs ?*

*Jusqu'au jour où vous l'avez installé dans son emploi, les choses fonctionnaient comme suit : les charges étaient régularisées et les récapitulatifs établis en fin d'exercice (décembre en général). Par exemple, pour l'exercice 2012/2013, je recevais les états en décembre 2013 et tout était réglé à ce moment-là. Pour 2013/2014, c'était arrangé en décembre 2014, ainsi de suite.*

*Dès le début, votre agent se met à agir de manière anarchique et dans une opacité (et une illégalité) totale.*

- Charges 2018/2019 régularisées en octobre 2020 ;*
- charges 2019/2020 régularisées en décembre 2020 (je n'ai jamais eu le récapitulatif) ;*
- charges 2020/2021 régularisées en octobre 2023 (après plusieurs réclamations en recommandées) ;*
- charges 2021/2022 régularisées en octobre 2023 (après plusieurs réclamations en recommandées).*

*En quoi peut-il s'autoriser à rompre avec ce que vous faisiez depuis 10 ans, à savoir régulariser les charges de l'exercice n/n+1 en décembre de n+1 en accompagnant le tout du récapitulatif correspondant ?*

*3) Des avances sur charges.*

*a.– Les avances sur charges qui accompagnent mon loyer, c'est à vous, M. Morel, personne physique, que je les paie, et non à une agence à laquelle je ne suis pas lié. Aussi, lorsqu'à la fin d'un exercice, le montant des avances excèdent le coût réel engagé au titre des charges dudit exercice, aussitôt qu'il est constaté que la totalité des sommes versées n'ont pas été employées, le trop payé doit m'être restitué (c'est-à-dire tout de suite et non pas deux ans après). La place normale de cet argent destiné aux charges, et qui n'est pas utilisé, est dans ma poche où il doit revenir. Si on le retrouve dans les caisses de l'Agence Immo qui a préféré le conserver en oubliant de me signaler son existence, il y a détournement de son usage, et par suite abus de confiance, (ce n'est pas moi qui le dit, c'est la Loi. Voir l'article 314-1 du Code pénal).*

*b.– Montant annuel moyen des charges (3 dernières années régularisées) = 625,77€, soit 52,15€/mois, calculé à partir des données suivantes : 2019/20 = 624,53€ ; 2020/21 = 654,71€ ; 2021/22 = 598,08€ ; 2022/23 = inconnu (pour être précis, c'est connu mais ça ne m'a pas été communiqué).*

*Abusant de sa connaissance de textes réglementaires qui sont pour moi hermétiques, votre mandataire a faussé le rapport de force contractuel, l'équilibre entre droits et obligations a été rompu. Et dans la logique de cette relation devenue inique, vous et votre agent ne daignez jamais répondre sincèrement à mes courriers (voir article 1137 du Code civil). Ainsi, quand je vous demande de réajuster le montant (fixé en 2008) des*

*avances sur charges devenu excessif, je n'obtiens qu'un silence méprisant de votre part.*

*J'explique, plus loin, pourquoi je me suis cru autorisé à les réajuster en les ramenant d'abord à 40€ par mois (en septembre 2023) avant de suspendre leur abondement en mars 2024 puisque l'avance de 1080 € versée à ce moment-là couvrait 21 mois de charges effectives, (1080€ divisé par 52,15€).*

*Mais aujourd'hui, afin de bien mettre en relief la rupture d'égalité que votre agent a introduite dans le contrat qui me lie à vous, je vous règle, ce jour, ces sommes dont j'étais fondé à suspendre le paiement.*

<i>Provisions/Charges septembre 2023, dû 70€, payé 40€, correction</i>	30,00 €
<i>Provisions/Charges octobre 2023, dû 70€, payé 40€, correction</i>	30,00 €
<i>Provisions/Charges novembre 2023, dû 70€, payé 40€, correction</i>	30,00 €
<i>Provisions/Charges décembre 2023, dû 70€, payé 40€, correction</i>	30,00 €
<i>Provisions/Charges janvier 2024, dû 70€, payé 40€, correction</i>	30,00 €
<i>Provisions/Charges décembre 2023, dû 70€, payé 40€, correction</i>	30,00 €
<i>Provisions/Charges Mars 2024</i>	70,00 €
<i>Provisions/Charges Avril 2024</i>	70,00 €
<i>Provisions/Charges Mai 2024</i>	70,00 €
<i>Provisions/Charges Juin 2024</i>	70,00 €
<i>juil. 24 Loyer mensuel. Dû :</i>	351,29 €
<i>juil. 24 Avance/charges. (En attente de régularisation).</i>	70,00 €
<i>Caf juillet 2024 virée à M. M* à terme échu</i>	-115,00 €
<b><i>À régler</i></b>	<b>766,29 €</b>
<i>Chèque CELDA n°0000140 du 06/07/24</i>	766,29 €
<i>Nouveau solde en attendant les régularisations</i>	0,00 €
<i>Situation du compte de charges au 09/07/2024</i>	
<i>Av/Charges 2022/23 non régularisées 70€ x 12 =</i>	-840,00 €
<i>Av/Charges 2023/24 en cours 70€ x 11 =</i>	-770,00 €
<i>Solde juillet après encaissement du chq. 0000140</i>	-1610,00 €

*Voici la conséquence absurde de votre déloyauté. À ce jour, au titre des avances sur charges, vous avez perçu, 1610,00 € dont on ignore à quoi vous les avez employés. Quand on sait que le coût annuel moyen des charges des trois derniers exercices régularisés a été de 624,53€, il y a matière à s'interroger.*

*Vous auriez dû réajuster le montant des avances sur charges devenu inexplicablement excessif pour la raison qui suit. À la signature du contrat, en 2008, faute d'un équipement qui permettait d'individualiser les charges de chauffage, celles-ci étaient solidairement payées par l'ensemble des occupants de l'immeuble.*

*Or, depuis, cet équipement a été installé sur les radiateurs de tous les appartements, de sorte que chacun peut désormais agir indépendamment sur sa consommation, ce qui explique, en ce qui me concerne, la baisse considérable de mes coûts de chauffage.*

*Pour mémoire. Article 1171 du Code civil. "Dans un contrat d'adhésion, toute clause non négociable, déterminée à l'avance par une des parties, qui crée un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat est réputée non écrite".*

*Suite à votre refus de prendre en compte ma demande pourtant légitime de réajuster le montant des avances sur charges, j'étais donc autorisé à agir comme je l'ai fait*

*En 2008, je n'aurais jamais accepté de signer un contrat dont une clause m'obligeait à financer la trésorerie de gens avec lesquels je ne veux rien avoir à faire et envers qui rien ne m'engage.*

*Et je ne l'accepte pas davantage aujourd'hui, pas plus que je n'accepte que votre mandataire, dévoyant le contrat original en l'accommodant à sa sauce, me mette systématiquement devant le fait accompli, précisant que, lors de la signature, dans mon esprit, l'avance sur charges était un acompte à compléter, le cas échéant, lors de la régularisation en fin d'exercice. Son objet n'a jamais été de financer la trésorerie d'une boutique avec laquelle je n'ai rien à voir. L'esprit du contrat a été insidieusement détourné.*

*Conclusion.*

*La réalité des abus commis par votre mandataire est étayée par des preuves incontestables. Bien sûr, on peut toujours refuser de les voir et soutenir, en usant de cavillations, que le réel étant illégal, il a tort.*

*Du coup, le vrai coupable, c'est la victime !*

*Avec mes compliments.*

*Le dossier s'achève sur ce courrier.*

*Mais rien n'est réglé. L'Agence Immonde persiste à considérer qu'elle a parfaitement le droit (sic) de se mettre dans l'illégalité, de traiter C\*P\* comme sa chose et de le rançonner à sa guise.*

*Le 15/10/2024, au titre des avances sur charges, elle doit 1680 euros à C\*P\*, **ce qui équivaut à 32 mois d'avances sur charges** (moyenne des 3 dernières années connues). L'exercice 2022/2023 n'est toujours pas régularisé. Souvenons-nous que depuis 2008 les comptes de la copropriété sont arrêtés au plus tard durant les mois de novembre voire décembre qui suivent la fin de l'exercice en question.*

*Sa politique mafieuse de mise devant le fait accompli n'a pas de limites. Pourquoi se gênerait-elle si, comme elle le prétend, la loi lui permet de se livrer impunément à ses abus : détournement de fonds, escroquerie, faux et usage de faux, gestion déloyale, fautes intentionnelles dans la réalisation du contrat, etc. ?*

*Ce qui doit être vrai, puisque ses méfaits ne choquent personne (en tout cas pas ceux que C\*P\* a rencontrés).*

***“Le cynisme, le mensonge et le non-respect de la parole donnée deviennent monnaie courante. Entre le mensonge et la langue de bois, personne ne peut plus avoir confiance. On finit par considérer comme normaux les abus de pouvoir, les manipulations, la corruption, les dérives mafieuses”, nous dit M.-F. Hirigoyen (voir “Postface”).***

*Ces gens que plus aucune dérive ne choque si bien qu'elles finissent par les trouver normales, des être fragiles se suicident (et parmi eux des enfants) pour avoir eu le malheur de les rencontrer.*

*C\*P\* a passé l'âge de la haine, il ressent de la pitié quand il voit la médiocrité se pousser du col.*

## POSTFACE.

### Sur la nature de la relation contractuelle instaurée par le mandataire.

Les courriers que C\*P\* reçoit sont à l'en-tête de "L'Agence Immonde". Pour la plupart ils ne sont pas signés et le nom de la personne qui les envoie n'est même pas mentionné. C'est du mépris.

Certains documents sont de véritables torchons. C'est irrespectueux.

Les prétendus impayés qu'envoie l'agent de M. M\* sont des faux. Documents absurdes, incompréhensibles, truffés de chiffres inexacts, abscons, imaginaires (versements déjà effectués, voire encaissés ou dont est sûr le paiement, APL qu'on "oublie" de déduire, sans parler des frais sans objet insidieusement glissés çà et là).

Vraiment ? Il oublie de les déduire ? Une fois à la rigueur, deux, je ne dis pas, mais dix-sept fois, ça ne peut être un hasard. Aurait-on procédé de la même façon si, plutôt qu'un type falot, C\*P\* avait été quelconque hiérarque ? Non ! Mais on le considère si peu qu'on s'autorise avec lui ce qu'on ne se permettrait pas avec d'autres. On peut lui pourrir la vie parce qu'il n'est rien. Au faux et à l'usage de faux s'ajoutent des provocations caractéristiques de la relation toxique en raison de leur répétition (ce que corroborent les SMS).

Du reste, pourquoi envoyer des documents totalement illisibles à une personne isolée, fragile, qui ne sait pas se défendre et dont on présume qu'elle ne connaît rien à la comptabilité ? Un député, un policier, un ingénieur aurait-il reçu les mêmes ? Une fois, c'est possible, par accident. Quand cela se reproduit systématiquement (17 décomptes, autant de faux, sans compter les SMS,) on ne peut plus plaider l'accident, l'intention perverse est établie.

Et en 2019 (voir "Chronologie" 20/11/2019), quand cette agence que C\*P\* ne connaît ni d'Ève ni d'Adam (M. M\* ne lui en a pas parlé,) débarque en lui assénant péremptoirement : "à partir d'aujourd'hui, tu verses les loyers sur mon compte. RIB joint". Il faudrait la croire sur parole ? Se serait-elle conduite de même avec une personne honorablement connue ? C'est quoi ces façons ordurières ?

Racket, escroquerie, méthodes mafieuses, communication vicieuse, grossièreté, attitude délibérément insultante à l'égard d'un être d'essence inférieure (16) (un type qui n'est rien, autant dire un sous-homme), aurait-on agi de la sorte avec un banquier, un DRH, un proviseur ?

Et les régularisations de charges que C\*P\* doit réclamer systématiquement pour les obtenir ? En cinq ans, pas une seule fois le mandataire n'a daigné se plier à ce qui est pourtant une obligation légale (17), ce qu'il sait parfaitement, sous-entendu : "avec toi, je peux me le permettre, c'est pas grave".

Et les détournements de fonds (somme dissimulées et qu'on a "oublié" de restituer ? S'y seraient-ils livrés avec un universitaire, un avocat, un diplomate ? (Sommes modiques, peut-être, ce qui n'enlève rien au caractère délictueux du procédé.)

Et les courriers auxquels il ne répond jamais (18), violant encore ses obligations contractuelles de loyauté, se le permettrait-il avec un "gros bonnet" ?

C\*P\* reçoit comme une gifle la lettre envoyée par l'agence le 12/10/2023. Au sujet des sommes qu'elle réclame à répétition alors qu'elles ne lui sont pas dues ? Rien ! Sur les détournements ? Rien ! À l'en croire, elle exercerait dans les règles. Les décomptes ostensiblement maquillés ou falsifiés ? Ils n'existent pas ! Elle nie catégoriquement toute faute, tout méfait, toute intention malveillante (19). Les preuves, les décomptes, les démonstrations seraient des illusions sorties de mon esprit malade. Elle nie la réalité des ce que tout le monde peut voir, elle, moi, n'importe qui, c'est l'injonction paradoxale, on sait que c'est vrai, mais on soutient le contraire face à un quidam en situation de faiblesse dont on veut briser la volonté.

On a beau nier ce que tout le monde peut voir, les preuves, les décomptes, les démonstrations, reste qu'ils sont là. Celui qui viole ses engagements contractuels est un parjure, il n'a ni honneur ni parole, et ne peut le croire que ceux qui lui ressemblent. En outre, s'il s'en prend à des personnes vulnérables, c'est un pervers.

---

(16) Voilà ce qui justifie le titre de cet opuscule "Valence, mafia sur Rhône".

(17) Sauf en 2020, mais il n'a jamais reçu le récapitulatif. Il a dû croire sur parole des gens dont la parole ne vaut rien.

(18) Celui qui est en position d'infériorité n'a pas de voix, celle du dominant lui en tient lieu. Dans son journal, au sujet du régime pervers auquel il est soumis, C\*P\* note : "Ces gens refusent tout dialogue ; ils ne répondent pas aux questions que je leur pose (ou ils répondent à côté, c'est égal) ; ils ne tiennent aucun compte de mes avis, de mes réclamations, de mes courriers". La volonté manifeste de se soustraire au débat établit la nature hostile des intentions du mandataire. Arbitraire, mise devant le fait accompli, prise de décision à sens unique, refus de toute explication, rétention d'information. Abusant de sa position privilégiée, il a sciemment rompu l'équilibre du contrat qu'il a vidé de sa substance.

(19) Ainsi prouve-t-on que la terre est plate, qu'il n'y a jamais eu d'holocauste et que le viol, fantasme de nympho, n'existe pas.

À en croire violeurs, vicieux, tortionnaires, harceleurs (20), etc. (21), ce serait eux, les vraies victimes. Eux qui seraient honteusement calomniés : *“Il ne s’est rien passé, cette personne invente ses plaintes”*.

Pour eux, il n’y a rien de mal à se moquer d’un être qui ne sait pas se défendre, qui ne compte pas, qui n’est rien et à l’acculer au désespoir ? Après tout, on fait tous pareil, non ? Il n’est pas interdit de s’amuser (22).

Lorsque on parcourt le présent récit, confronté aux agissements de l’Agence Immonde, la première réflexion qui vient à l’esprit est celle-ci : *“Tout ceci n’a ni queue ni tête, donc, ça ne peut pas exister (23).”*

Oui mais voilà, il y a les faits, il y a les preuves, il y a les démonstration, toutes choses parfaitement irréfutable en même temps que visible par tous.

La psychopathologie a précisément décrit les mécanismes de la relation perverse.

Ayant conservé les notes d’un ouvrage de M.-F. Hirigoyen, lu voici une vingtaine d’années, *“Malaise dans le travail”*, je vous les livre en vrac.

*Le harcèlement moral est une violence à petites touches, qui ne se repère pas, mais qui est pourtant très destructrice. Chaque attaque prise séparément n’est pas vraiment grave, c’est l’effet cumulatif des microtraumatismes fréquents et répétés qui constitue l’agression. Ce phénomène, au départ, est proche du sentiment d’insécurité dans les quartiers, décrit sous le terme d’incivilités.*

*Le but est de déstabiliser l’autre afin de ne plus avoir en face de soi un interlocuteur capable de répondre, d’ôter toute confiance en soi à la personne visée, afin de mieux la soumettre. Les procédés de harcèlement moral, fondés sur une communication perverse, ont pour premier objectif d’ôter toute confiance en soi à la personne visée, afin de mieux la soumettre.*

*L’auteur de l’acte pervers est dans le déni de son agression : “Il ne s’est rien passé, cette personne invente ses plaintes”, ou il refuse d’en porter la responsabilité, accusant sa proie d’être caractérielle, hystérique, mythomane. Même lorsqu’il est démasqué, il trouve moyen de se justifier. On sort de toute logique de bon sens, **il est impossible de comprendre les raisons de ses conduites**, ce qui amène la victime à douter de sa santé mentale. On lui dit qu’elle est folle et, comme elle ne trouve pas d’explication à ce qu’elle subit, elle finit par le croire (fusion cognitive). C’est une façon de rendre l’autre fou.*

*Dans les procédés pervers, la violence commence par le déni de l’existence même de l’autre, qui n’est pas un interlocuteur et dont le ressenti nous importe peu.*

***Un harcèlement extrêmement destructeur peut se mettre en place sans qu’il y ait au départ d’intention malveillante.***

Oui, mais comme il est jubilatoire de pouvoir, sans risque, faire joujou avec un individu qui n’est rien, ou pas grand-chose, et qui ne sait pas se défendre (comble de la jouissance), on finit par s’y habituer et à aimer ça.

Enfin : *Le cynisme, le mensonge et le non-respect de la parole donnée deviennent monnaie courante. Entre le mensonge et la langue de bois, personne ne peut plus avoir confiance. On finit par considérer comme normaux les abus de pouvoir, les manipulations, la corruption, les dérives mafieuses.*

En effet, C\*P\* a narré ses méchefs à des personnes en situation d’autorité, mais elles ne comprennent pas ce qu’il veut. (*“On ne vous a pas violé, on vous a juste forcé à faire l’amour, c’est naturel, je ne vois pas où est le problème !”*)

---

(19) Ainsi prouve-t-on que la terre est plate, qu’il n’y a jamais eu d’holocauste et que le viol, fantasme de nympho, n’existe pas.

(20) “Car les ordures sont honnêtes, tout le monde vous le dira, les vrais criminels, ce sont leurs enfoirées de victimes, présomption d’innocence oblige. Cette invention brillante permet d’excuser les agresseurs ou de minimiser la gravité de leurs actes en culpabilisant leurs victimes, en les discréditant, en les psychiatrisant”. (Voir annexe “L’homme est un requin pour l’homme”).

(21) C’est-à-dire ceux qui prennent la défense des ordures et les excusent en discréditant leurs victimes.

(22) Naguère, on avait, d’un côté, les bons aryens au sang pur (porc), de l’autre, les sous-hommes que les premiers regardaient comme débiles, tarés, fainéants etc. Aujourd’hui, d’autres bons aryens (une clique de néo-porc qui s’autoproclament “méritants”) remettent ça en s’étonnant qu’on mette en parallèle leurs méthodes avec celles des nazis. S’ils pensent comme eux, on les compare à eux, quoi de plus naturel ? Est-ce si dur à comprendre ? Leurs lois ne protègent les vivants que s’ils sont assez forts pour le rester. Tant qu’il vit, un faible n’existe pas. Il n’acquiert des droits qu’en mourant, car il est quand même interdit de le tuer, enfin, en théorie, car s’il se fait tuer, il doit quand même prouver qu’il ne s’est pas exposé intentionnellement.

Pas de camps de concentration : on a l’exclusion planifiée ; pas de chambres à gaz, pas de fours crématoires : on pousse les individus à l’autodestruction ; on n’ostracise plus Israélites, Tziganes et Témoins de Jéhovah, on les a remplacés par des dégénérés qui sont économiquement faibles, les pauvres, les SDF, les travailleurs précaires, des hères, des parias dont la disparition passe toujours inaperçue. En plus, tout le monde les déteste parce qu’ils sont réputés souffreteux, laids, dépravés, guenilleux, sales et qu’ils puent. C’est-y pas génial, la démocratie des requins ?

Le gentil démocrate méritant voit dans quelqu’un qui ne sait pas se défendre, ou qui le fait mal, une proie facile dont il peut disposer à sa guise avec la bénédiction de ses pasteurs dont les lois, bestiales sont conçues pour ce faire.

(23) Dans les années 1940, Jan Karski ne put faire admettre, compris à des juifs, ce qui se déroulait dans les camps européens. C’était incroyable, donc, ce n’était pas possible. Ce qui n’est pas sans rapport avec l’en-tête de la postface.

Les pervers, naturellement lâches, s'en prennent exclusivement à des êtres qui ne savent pas se défendre. Que veut dire exactement "*qui ne savent pas se défendre*" ? Tout simplement qu'ils sont incapables de construire une stratégie de riposte efficace, c'est-à-dire adaptée, pour l'opposer à l'agression dont ils font l'objet. L'agence immonde s'en serait-elle pris à C\*P\* s'il avait été un notable, du genre de ceux avec qui il est dangereux de jouer à ce petit jeu-là ?

M.-F. Hirigoyen ajoute ceci : "*Il n'est pas facile pour une personne isolée de se défendre. Le harcèlement moral est une pathologie de la solitude*". (Rappel, C\*P\* a 71 ans, il vit sans soutien, isolé, et il souffre de troubles neurologiques invalidants).

C\*P\* a cherché conseil et réconfort ici et là. Laissez-moi vous relater l'expérience.

La scélérateuse de l'Agence Immonde ne prête pas à discussion. C'est embrouille sur embrouille, tentatives multiples d'escroquerie (avec menaces en une occasion), manipulation de données comptables (faux et usage de faux), détournement de fonds, fautes intentionnelles dans l'exécution du contrat, déloyauté, tout cela sur fonds de relation toxique, injonctions paradoxales, dissimulation, réticences, mensonge, parjure, déni, désinformation. L'ensemble se répétant encore et encore, et cela fait cinq ans que C\*P\* doit subir ce régime.

Mais, interrogés, les uns et les autres, (toutes gens en position d'autorité,) répondent à C\*P\* qu'il est fou, qu'il ne sait pas ce qu'il dit. Il n'y a rien, on ne voit pas où est son problème. Et on lui agite sous le nez l'arme fatale du recours abusif "*à accuser sans preuves, on risque gros !*" C\*P\* s'étonne.

Car nous l'avons vu avec la "Chronologie", tout concourt à établir la culpabilité de l'Agence Immonde, les preuves, les démonstrations, les faits. Les actes qui lui sont reprochés n'ont rien d'imaginaire.

"*Mais les preuves*", objecte-t-il. "*Quelles preuves ? C'est la justice qui décide si ce sont des preuves*".

Et comme elle a décidé que les preuves n'étaient pas des preuves, ça règle la question.

"*Mais les démonstrations ?*" Insiste-t-il. "*Elles ne nous intéressent pas*". Soit !

"*Mais les faits, ils sont réels, eux !*" Réponse péremptoire : "*Eh bien ! La réalité se trompe, voilà tout.*"

Donc C\*P\* se fait baiser et toutes ces personnes honorables, ô combien, lui expliquent que quand on ne sait pas se défendre, et qu'on est coupable d'être faible, ce n'est pas la faute du premier agresseur venu et qu'il est ignoble de vouloir en tenir ce dernier pour responsable, (ce pour quoi on peut être poursuivi).

Chez les loups, est bien sot l'agneau qui croit pouvoir se faire défendre par des loups contre les loups.

Quand un laissé-pour-compte, un paria, un exclus, un faible, en butte à la bêtise humaine, cherche un secours, neuf fois sur dix, il trouve porte close. Comment pourrait-il se plaindre de la perversité de salopards à des personnes qui sont comme eux ? Le magistrat classe sans suite, l'avocat, le médiateur ne voient pas où est le problème (et pour cause), et son malheur divertit le vulgaire qui en fait sa tête de turc.

À la sortie, on se retrouve avec des personnes fragiles poussées au désespoir, des pauvres types débousolés qui se mettent à tirer sur tout ce qui bouge ou des collégiens qui se suicident (il y a des morts qui ne comptent pas).

Et, candidement, nos bons aryens méritants se la jouent Ponce Pilate. Quand on n'a pas de conscience, l'avantage est qu'elle ne nous pose pas de problème. (Bien sûr, ça rend con, mais on ne peut pas tout avoir).

**On a bel et bien fini par considérer comme normaux les abus de pouvoir, les manipulations, la corruption, les dérives mafieuses.** Ils sont entrés dans les mœurs. (Enfin, surtout quand c'est un méritant qui les exerce sur un faible, l'inverse étant sévèrement puni.)

Curieusement, les pervers trouvent plus facilement des défenseurs que leurs victimes.

Notes tirée de l'ouvrage de C. Dejours "*Souffrance en France*" (au sujet de l'absence de conscience) :

*Par "banalité du mal", Hannah Arendt entendait l'absence, la suspension ou l'effacement de la faculté de penser qui peuvent accompagner les actes de barbarie ou, plus généralement, l'exercice du mal.*

*La zone du monde qui est déniée par le sujet, et où la faculté de penser est suspendue, est, par compensation, occupée par le recours aux stéréotypes. A la place de la pensée personnelle, le sujet reprend un ensemble de formules toutes faites, qui lui sont données de l'extérieur, par l'opinion dominante, par les propos de "café du commerce". Dans cette zone, il y a suspension de la faculté de juger.*

Pour agir, la bêtise n'a pas besoin d'une raison dont, par définition, elle est dépourvue, sinon elle ne serait pas bête. Elle paraît inexplicable et insensée précisément parce qu'elle est son propre moteur. Mais des sujets décervelés car privés de conscience peuvent-ils le savoir ? Logiquement, ils concluent : "*Tout ceci n'a ni queue ni tête, ça ne peut pas exister.*" C\*P\* ne serait qu'un affabulateur qui cherche à se faire plaindre (24).

---

(24) Sans se donner la peine de lire au préalable l'exposé de C\*P\* et en niant la réalité pourtant incontestables des faits rapportés.

Si on laisse de côté le réflexe dénégatoire des méritants face aux souffrances subies par ceux qu'ils tiennent pour des minables, une partie de la question reste en suspens.

En France, il est aussi difficile de poursuivre une agence immobilière qu'un violeur, pourquoi ? Interrogée sur la question, entre autres réponses fournies par une IA, je retiens celles-ci qui rejoignent les observations de C\*P\* :

\* *Asymétrie d'information* : Les agents immobiliers ont souvent une connaissance approfondie du marché immobilier et des procédures légales, ce que les particuliers n'ont généralement pas. Cela peut donner aux agents un avantage injuste dans les litiges. (Rappel : C'est injuste, mais c'est la loi ! Au demeurant, le but de la Justice n'a jamais été d'être juste.)

En position de force, les acteurs de l'immobilier (25) ne craignent pas d'abuser (26) de la situation en profitant du flou juridique (on le jurerait intentionnel tellement il est flou) qui régit leur secteur, encouragés en cela par les bons aryens (les méritants) de la démocratie des requins (27) dont il est notoire qu'ils sont pathologiquement *péniaphobes* (28) et qu'ils détestent les créatures qui ont la lâcheté d'être faibles (leur dialectique leur ressemble, elle est simplette).

\* *Coûts élevés* : Les frais juridiques peuvent être élevés, ce qui peut dissuader les particuliers de poursuivre une agence immobilière, même s'ils ont de solides arguments.

\* *Délais* : Les litiges immobiliers peuvent prendre des années à se régler, ce qui peut être financièrement et nerveusement épuisant pour les particuliers (29).

Surtout pour les particuliers à faible revenu. On fait traîner, on va d'instance en instance, on l'écœure jusqu'au renoncement. Cette technique à l'efficacité éprouvée a la faveur des grands charognards qui en usent et en abusent.

---

“De notre point de vue, le processus de mobilisation de masse dans la collaboration à l'injustice et à la souffrance infligées à autrui, dans notre société, est le même que celui qui a permis la mobilisation du peuple allemand dans le nazisme.” (Christophe Dejours, “Souffrance en France.”)



L'objectif de ces quelques pages était surtout de montrer que pour avoir des droits, en Gaule, il faut avoir les moyens de se les payer et qu'il ne fait pas bon vivre dans la démocratie des loups quand on est un agneau.

Les annexes vont nous permettre d'y voir plus clair.

---

(25) Comme chez les avocats, il y a des gens corrects dans l'immobilier, il faut bien tomber. C\*P\* n'a pas eu de pot.

(26) À ce sujet, voir courrier recommandé daté du 06/07/2024 envoyé à M. M\* via son agent.

(27) Voir annexes “L'Homme est un requin pour l'homme”.

(28) La *péniaphobie* est la détestation des pauvres, des faibles, des assistés, des sous-hommes, de tous ceux qui ne sachant pas se défendre sont par là vulnérables. Cette perturbation d'ordre névrotique se rencontre communément chez les bons aryens méritants (démocrates ou autres).

(29) Tant qu'il y a de la vie, il y a du désespoir.

## ADDENDA.

Nous avons vu que les agissements de l'Agence Immonde semblent tellement absurdes qu'on a du mal à admettre que des gens puissent être assez cons pour s'y livrer. Hélas ! Ils le font. Ce n'est pas moi qui le dit, ce sont leurs propres actes qui nous le démontrent.

Pourquoi ce mode vicieux sur lequel ils fonctionnent ne nous choque-t-il pas ? Tout simplement parce que nous sommes tous programmés sur ce même modèle. Il nous paraît banal. **On a bel et bien fini par considérer comme normaux les abus de pouvoir, les manipulations, la corruption, les dérives mafieuses.** Ils sont entrés dans nos mœurs.

Il faut posséder les outils pour pouvoir décoder le système, motif pour lequel je renvoie à "*Terrorisme lexical*". L'extrait qui suit met en évidence le côté toxique des procédures mises en place par l'Agence.

*Les utilisations perverses de langage qui feignent la communication sans jamais y entrer ont ceci en commun qu'elles jouent sur la duplicité du sens, qu'elles provoquent la dissociation psychique, qu'elles sapent et inhibent la volonté, qu'elles altèrent la conscience. Toutes jouent sur le déni.*

*Chez un enfant ou un adulte fragilisé soumis à des injonctions paradoxales répétées, c'est-à-dire lorsque l'injonction contient une proposition dont la fausseté est avérée, des troubles apparaissent pouvant aller jusqu'à la psychose. À ce sujet, on parle de décompensation psychopathologique, c'est-à-dire d'une rupture de l'équilibre psychique pouvant se manifester par l'écllosion d'une maladie mentale (or C\*P\* souffre de troubles neurologiques invalidants).*

Exemple. Nous avons vu que l'Agence Immonde recourt systématiquement au double langage, à l'injonction paradoxale, à la dissimulation, à la réticence, au mensonge, au déni, à la désinformation.

1er temps, double langage. Elle réclame à C\*P\* des sommes qu'il ne lui doit pas : "*Je veux que tu me paies telle somme. En même temps, je sais que tu ne me la dois pas et je sais que tu le sais et que ça te gonfle, c'est précisément pour ça que je le fais*", car en réalité, c'est totalement absurde. Un bel aperçu de perversité.

2ième temps, injonction paradoxale. Elle lui reproche une faute qu'il n'a pas commise. "*Ah ! Mais t'es un mauvais payeur, tu ne t'es pas acquitté de la somme de tant d'euros que je te demandais. Paie ou je t'envoie les huissiers !*" Si la somme n'est pas due, C\*P\* ne commet pas de faute en s'abstenant de la régler, (la faute aurait été de payer). Ainsi se voit-il menacer des huissiers parce qu'il n'a pas commis de faute. Ce qu'il pourrait s'éviter en se trompant ou en acceptant d'être trompé. Le machiavélisme de ces gens est renversant.

3ième temps, le déni. L'Agence ose dire qu'elle n'a rien fait de tout ce qui est détaillé dans la présente publication. "*Je sais que je te mens, mais tu es tellement insignifiant que je ne cours aucun risque en te faisant péter les plombs. Personne ne va t'écouter, qui se soucie de toi ?*" Elle sait ce qu'elle fait, et elle a raison.

*La négation de la personne et la destruction de son identité ressortissent du lavage de cerveau. En ôtant son sens au langage ou en l'adultérant, tous les processus d'éducation d'un sujet ciblé s'en trouvent affectés, il est en quelque sorte déprogrammé. On brouille sa perception en faussant son jugement, substituant à une communication saine une rhétorique où l'esprit perd ses repères puisque ceux-ci sont liés à des mots dont le sens est dilué, car sans référent identifiable, ou dont le référent est inexistant.*

*Qu'y a-t-il d'étonnant à ce qu'un pareil environnement suscite des fous ? On y tient la gentillesse pour faiblesse, l'honnêteté pour naïveté, celui qui dit la vérité est une balance, ne pas hurler avec les loups c'est être un lâche. On méprise le sous-fifre et la victime, ils ont systématiquement tort, on n'entend pas les sans voix, on ne les écoute pas, on les piétine, on les broie, on les stigmatise, on les réifie, par le truchement de décerveleurs dûment programmés pour le faire honnêtement, ou, du moins, proprement. (Nous faisons tous pareil, nous sommes dressés pour ça).*

Ce petit jeu de l'Agence est sans fin, il fonctionne en boucle. Il ne cessera que lorsque elle verra (trop tard pour elle, hélas) qu'elle a passé les bornes. En vue de régler la question, C\*P\* monte un dossier sur lequel il va passer des dizaines d'heures. Et il se met en quête d'un conseil.

Schéma de l'entretien type, C\*P\* : "*J'ai des troubles neurologiques graves qui m'interdisent, entre autres difficultés majeures, d'exprimer clairement mes idées, j'ai donc pris le parti de tout coucher par écrit*". L'interlocuteur : "*Exposez-moi verbalement votre problème*" (sic !) Serait-il normal d'être con ? Bien sûr, C\*P\* s'emmêle les pinces et l'autre ne comprend rien sans se souvenir qu'il avait été prévenu. "*Votre plainte est sans objet !*" Croyez-vous qu'il jetterait ne serait-ce qu'un coup d'œil sur les documents si laborieusement réunis ? Non ! Il n'a pas le temps à perdre (surtout avec un individu qui n'est rien), l'Agence ne s'était pas trompée, C\*P\* et son histoire sont trop insignifiants pour qu'on s'intéresse à eux.

En juin 2024, il s'entend dire une fois de trop qu'il dit n'importe quoi, que les preuves ne sont pas des preuves, que la réalité se trompe. Et la volonté d'un contradicteur visiblement plus préoccupé de sauver la peau de l'Agence que de s'intéresser aux torts que C\*P\* subit le met hors de lui.

*"Si on pouvait discuter avec la bêtise, elle ne serait pas bête. Le seul moyen de la combattre efficacement, c'est d'être encore plus bête qu'elle"*

C'est ainsi que nous nous retrouvons ici. Mais de grâce, restez en ligne, le plus amusant est à venir !

## ANNEXES

Page 35 L'Homme est un requin pour l'homme.

Page 37 La loi du plus fort.

Page 38 Malheur aux faibles.

Page 39 Homoplasie.

Page 40 Le mérite.

Page 41 L'égalité élastique.

Page 42 Dura lex, sed lex.

Page 43 Moralité.

Page 44 À propos du dossier juridique.

Pourquoi s'emmerder à réfléchir quand  
il est tellement plus amusant d'être bête ?



L'apollon d'Alcibiade, Ciriaco De Cingis

## L'HOMME EST UN REQUIN POUR L'HOMME.

*“La nature ne destine à vivre que les meilleurs et anéantit les faibles.” (Adolf H.).*

Selon Freud, l'Homme est un charognard, *“homo homini lupus est”*. Il n'a rien inventé, bien d'autres l'ont dit avant lui. Et c'est à tort que l'on prête à Plaute la paternité (qui n'est jamais que putative) de cette citation, puisque c'est précisément cette réflexion qui obsédait le grand Manitou (ça fait un bail) et qui lui a fait péter un câble juste avant qu'il ne déclenche le Déluge. Bien sûr, il existe toujours des exceptions, mais la règle, au fond, c'est que l'homme est un requin pour l'homme. On n'y peut rien, alors autant l'accepter et vivre avec.

Les *médiocrates* (30) patentés, experts en manipulations langagières et spécialistes du déni, prétendons que c'est faux, que les hommes sont très gentils quand ils ne détruisent pas distraitemment la planète et n'anéantissent pas ludiquement les autres espèces (ou leurs propres congénères). Venant de leur part c'est normal, on ne manipule pas le langage pour dire la vérité.

Dans le genre prédateur, pire que le requin, y a pas. Et le plus abouti des requins, c'est l'homme.

Question bestialité, on ne fait pas mieux que lui, il est primaire, il est brutal, pour lui, vivre consiste à bouffer ou à être bouffé. Alors on imagine bien, puisque chez les requins ce sont les requins qui font la loi, le genre de justice qu'il faut attendre d'eux. Quand on est un faon, une sardine ou un agneau, il ne fait pas bon vivre dans leur démocratie.

Adonc, nous voici en présence d'un banc de requins (de type agence immobilière, dans notre cas) qui se livrent à des excès en tous genres, escroquerie, harcèlement, intimidation, extorsion, abus de confiance. Leurs pratiques sont totalement illégales, il n'y a aucun doute à ce sujet

En dépit de toutes les preuves qui accusent les squales, c'est à leur proie qu'il est demandé de respecter les procédures. Elle se fait détrousser mais c'est elle qu'on menace de sanctions (pour recours abusif) si elle ose se défendre.

On ne va quand même pas jeter le discrédit sur d'honorables scélérats ! Après tout dans la démocratie des requins, qui n'est pas un bon arien méritant est suspect, or de suspect à coupable le pas est vite franchi. Pas de bénéfice du doute pour celui qui n'est rien. Les faibles, sardines, aiglefin, merlus ne comptent pas.

Il faut dire que, chez les requins, quand une personne fragile se fait violer ou détrousser par un bon arien, c'est parce qu'elle est folle. Et si elle ose se défendre, on la condamne pour s'être elle-même fait justice.

*“Mais, Monsieur le Président, je ne me faisais pas justice, je me défendais !”*

Réponse du susdit : *“Ne jouez pas sur les mots, insolent, ou je vous colle un outrage à la Cour en prime !”*

À celui qui se fait détrousser, on reproche sa naïveté ou sa crédulité, tenu pour responsable de ce qui lui arrive, victime de crapules, il est coupable et de ne pas savoir se défendre. C'est de sa faute s'il se fait baiser par d'honnêtes ordures.

Car les ordures sont honnêtes, tout le monde vous le dira, les vrais criminels, ce sont leurs enfoirées de victimes, présomption d'innocence oblige. Cette invention brillante permet d'excuser les agresseurs ou de minimiser la gravité de leurs actes en culpabilisant leurs victimes, en les discréditant, en les psychiatrisant. Que cela entraîne chez ces dernières mort physique (suicide) ou mort sociale (alcool, drogue, dépression), est, certes, regrettable mais on ne fait pas d'omelette sans casser des œufs (31).

---

(30) Spécialistes du *putelangue*. le *putelangue* étant l'art d'escamoter le réel derrière un discours qui refuse de le nommer...

... ou qui interdit d'employer les mots qui pourraient le faire. Voir *“Terrorisme lexical”* de Diogène le Cynoque sur [lireligne.net](http://lireligne.net).

(31) Les requins trouvent normal de prendre du plaisir à broyer psychiquement leur prochain en le poussant à un désespoir qui l'expose au suicide. À leurs yeux, l'indifférence est une vertu cardinale, “un homme, ça ne pleure pas”.

Chez eux, les chiffres l'établissent, des individus étiquetés démocrates sont plus meurtriers, (bien que moins salissants) que Daesh et consorts. Depuis, mettons, vingt ou trente ans, on observe qu'une personne en situation de vulnérabilité, statistiquement, a plus de risques (ou de chances si c'est pour son bien) d'être poussée au suicide (des milliers) par des gentils démocrates qu'abattue (quelques centaines) par des vilains terroristes.

C'est un sport national que de pousser les faibles au désespoir et au suicide. Faut en avoir un au tableau de chasse. Pourquoi se gêner puisque c'est quasi légal, hein ? En tout cas, ce n'est pas illégal, moyennant le strict respect de quelques règles comme, par exemple, celle qui consiste à rester discret. (Car s'il est vrai que les requins ont édicté des lois contre l'incitation au suicide, ils se sont simultanément dotés du moyen de les rendre pratiquement inapplicables. C'est une spécialité de leur cru).

“Il (ou elle) était perturbé”, entend-on dans les affaires de suicide, en entreprise ou ailleurs. Ben voyons ! Pour qui détient la kalach' de l'autorité, il est aisé de rendre fou n'importe qui. Le violeur dit que sa victime est consentante, les pousse-au-suicide présentent leurs proies comme déséquilibrées, les Nazis prétendent qu'il n'y a jamais eu de camps d'extermination, le gus pris la main dans le sac soutient que c'est le sac qui l'a agressé.

Vous êtes relaxés ! Clame la Justice.

“Et les victimes ?” Demande un naïf.

“Quelles victimes ? Pas de coupables, pas de victimes”, répond la Loi.

On fera des marches blanches pour se racheter “*Plus jamais ça !*” Un truc de pharisiens qui ne coûte pas cher.

Chez les requins, il est honorable d’être un charognard et répréhensible d’être du gibier ; profiter de la fragilité d’une personne pour pouvoir abuser d’elle est très bien vu ; à leurs yeux, en revanche, l’invalidité, la vieillesse, la vulnérabilité, la faiblesse et même la féminité sont des crimes impardonnables (32).

Un pervers viole une femme, mais c’est elle qui l’a provoqué ; des ordures détroussent un type sans défense mais c’est lui le coupable. Et quand la victime se plaint, que lui demande-t-on ? “*Vous avez envoyé une lettre recommandée à votre agresseur ?*”

– *Pour quoi faire ? Répond-elle, il sait très bien qu’il m’a violée.*

*Objection du tribunal :*

– *Ah ! Mais pas du tout, si vous ne lui confirmez pas le fait par voie de recommandé, rien n’est censé s’être passé, et vous êtes tenue pour responsable de ce qui vous est arrivé.*

– *Mais les preuves, là, sous vos yeux !*

– *Quelles preuves ? D’ailleurs, prouvez-moi que ce sont bien des preuves et qu’elles sont sous mes yeux !”*

Non ! Ce n’est pas un cauchemar. Bienvenue dans la démocratie des requins. Leurs institutions, féroces envers le faible, complaisantes avec le fort, sont conçues pour protéger les requins, pas leurs victimes.

On a les faits sous les yeux, les preuves, les démonstrations, mais ça ne compte pas. Comme l’indique le mot, un sous-homme n’est pas réellement un homme, c’est une sorte de chose, or les droits de l’homme ne s’appliquent pas aux choses – et encore moins aux femmes puisqu’elles non plus ne sont pas des hommes. Chez les requins, les fumiers (pourvu qu’ils soient méritants) peuvent abuser légalement des pauvres types et des oiselles qui ont le malheur de croiser leur route.

Reconnaissons-le, ces malheureux requins n’ont pas le choix, ils sont obligés d’être démocrates. Leur seule protection contre la férocité d’un monde où les poules ont des dents, où les éléphants volent, où les agneaux bouffent les loups, c’est un état de droit qui les protège résolument contre l’ultraviolence des faibles.

Deux ou trois points requièrent un éclairage :

1) Dans la démocratie des requins, la liberté est payante. On y a des droits que si l’on a les moyens de les faire respecter. Plus on a de moyens, plus on a de droits. À l’inverse, pour celui qui n’a pas les moyens de ses droits, il ne reste que ceux qu’on veut bien lui laisser, à savoir le droit de baisser son froc (un droit qui est, en fait, un devoir pour les faibles – ce n’est un droit que pour les violeurs, trop heureux d’en profiter).

2) Les puissants ne privent jamais formellement les faibles de leurs droits, ce serait se mettre hors la loi, ils sont plus vicieux que cela. Ils se contentent de mettre entre leurs victimes et les lois qui devraient les défendre tellement d’obstacles qu’icelles victimes finissent par renoncer aux droits en question.

Pour celui qui n’a pas les moyens d’avoir des droits, obtenir justice équivaut à s’engager dans un parcours du combattant à côté duquel les travaux d’Hercule c’est nib. Protégé par la loi, neuf fois sur dix, le plus fort finit par l’emporter. Il lui suffit de se contenter de la jouer à l’usure.

3) Sans se croire obligés de se justifier, les requins piquent honnêtement leur fric jusque dans les poches du petit, profitant pour ce faire – et en abusant – que celui-ci n’a pas les moyens de défendre des droits que souvent il ne connaît même pas.

Nous l’avons déjà dit, dans la démocratie des requins où ce sont les requins qui les font, les lois sont là pour protéger les requins, par leurs victimes. Donc, si la loi dit que c’est légal, c’est légalement que les requins dépouillent leurs proies. Légalement donc honnêtement et par conséquent impunément. Malheur aux faibles !

L’homme est un requin pour l’homme. C’est ainsi.

---

(32) Chez les requins, il est courageux d’être lâche et lâche d’être faible (explication : Si vous ne savez pas vous défendre, vous êtes lâche, et quand vous bouffez quelqu’un qui ne sait pas se défendre, vous êtes courageux). Ainsi fonctionne-t-on quand on croit intelligent d’être bête, on emploie des mots qui n’ont plus de sens. Subséquemment, la réalité à laquelle renvoient des mots qui n’ont plus de sens devient elle-même insaisissable. On se met à croire dur comme fer en des chimères en même temps que l’on est dans le déni systématique de la souffrance institutionnelle que la Cité féodo-spartiate inflige aux plus vulnérables des siens.

## LALOI DU PLUS FORT.



Si La Fontaine (hélas ! Ça fait déjà un bail)  
Est on ne peut plus mort, pour ce qui est du reste,  
Rien n'a vraiment changé fors un léger détail :  
Un mal d'ordre viral a détrôné la peste.

Dans l'État de droit (sic !) des gentils charognards  
Qu'un gros bouffe un petit, nul n'y voit de lézards,  
Parce que c'est légal ; mais il y a trouble à l'Ordre  
Chaque fois qu'ose un faible, en se défendant, mordre  
Un bon gros méritant, puisque c'est interdit.  
Pourquoi ? Je n'en sais rien, c'est la Loi qui le dit.  
Elle n'a le souci que d'une seule chose,  
Savoir au mieux, quand on lui soumet une cause,  
Distinguer le légal de ce qui point ne l'est  
En condamnant le vrai lorsque aux grands il déplaît.

Qui va chercher la vérité dans les prétoires  
Au mieux n'y trouvera que larmes et déboires.

---

## MALHEUR AUX FAIBLES !

Dans une démocratie de charognards, soit  
t'es un charognard, soit tu te fais bouffer.



Cerf aux abois d'après A. F. Desportes

A-t-on le droit d'avoir des droits quand on est rien ?  
Ce n'est pas pour le gueux, l'assisté, le sous-homme,  
Mais pour le bien du grand, celui du bon aryen,  
Celui du méritant, qu'on fait des lois à Rome.

Que l'on soit stalinien, démocrate ou fasciste,  
Ainsi va l'Univers, faut être réaliste.  
Car si le charognard s'est plus ou moins choisi  
Un pasteur bolchévique, libéral ou nazi,  
Avant toute autre chose, un charognard il reste,  
Aimant écrabouiller le faible qu'il déteste.  
La loi n'est pas chez lui faite pour protéger  
L'agneau, mais pour permettre au fort de le manger.

Avant de le passer –si ! – à la casserole,  
Il faudrait bien traiter la chétive bestiole.  
On risquerait sinon, car il s'est défendu,  
En croquant un gigot d'être par lui mordu.  
Ces incivilités ne sont pas acceptables  
On doit dans la sécurité pouvoir passer à table.  
C'est pour ça que la loi, lorsque tondu il est,  
S'il rue et se débat, condamne l'agnelet.

La liberté s'achète et dans la république  
Des bons aryens, des méritants et de leur clique,  
Faut avoir les moyens pour disposer de droits.  
Plus on de moyens, plus on y a de droits,  
Aux gueux reste celui, de baisser la culotte  
En feignant d'aimer ça, avec ou sans capote.

Mémoriser leurs droits est plus facile à ceux  
Qui n'en possèdent pas, les pauvres sont chanceux.

## HOMOPLASIE.



Quand on vit avec eux, pour gagner leur respect,  
Des charognards il faut adopter l'apparence.  
S'expose à l'exclusion en devenant suspect  
Celui qui, dans leur monde, ose la différence.

Et leur démocratique état républicain  
Est démocrate uniquement pour un pékin  
Appartenant lui même à la gent charognesque,  
Genre dont l'agnelet, celui qui nous a presque,  
Sauvagement, lors du repas, tantôt croqué,  
S'est exclus de lui-même après s'être attaqué,  
À de bons aryens méritants. Quand on résiste  
Aux charognards, on est traité de terroriste.

Il n'y a d'autre loi que la loi du plus fort  
Autant dire quelle est celle aussi du plus bête.  
L'Histoire en cela ne nous donne pas tort,  
Elle semble souvent n'avoir ni queue ni tête.

---

## LE MÉRITE.



S'étant lui-même fait, croyait-il, ça l'étonne  
De partir comme un autre à l'heure où le glas sonne.

Lorsque d'un bon arien, illustre et reconnu,  
De la vie Atropos coupe le fil ténu,  
Ses restes sont rendus – bénissons la nature !  
À leur état premier, celui de pourriture.  
De cet aigle qui sut les vivants arnaquer,  
Voici venu le tour, de se faire croquer.

Pour les vers il n'y a ni phénix ni surhommes,  
On est juste un repas. Ce sont des gastronomes.  
Le renom, le pouvoir, ne sont rien à leurs yeux,  
Ils attendent de nous qu'on soit fade ou goûteux.

Qui croit s'être fait seul, alors qu'il se refasse !  
Il ne faut pas rêver, chacun naît, vit, trépasse,  
À la fin Zeus reprend, puissant ou opprimé,  
Sans grade ou méritant, le gland qu'il a semé.

Obligé d'être soi dans le corps qu'on habite,  
Et qu'on n'a pas choisi c'est notre seul mérite.

---

## COMPLIANCE (ou l'égalité élastique).

On est tous égaux devant la Ferrari, mais il y a ceux  
qui ont les moyens de se l'offrir et il y a les autres.



Devant la Ferrari, que l'on soit ou non riche,  
Nous sommes tous égaux, sauf qu'il faut de l'artiche  
Pour pouvoir se l'offrir. Allez savoir pourquoi,  
Il se passe la même chose avec la loi.

Vous allez voir, enfin, expliqué ce mystère  
Un rien subtil de la question égalitaire.

Il suffit d'observer comment le monde va.  
On voit ici le maître, et son serviteur là ;  
Ici, le dominant, là, l'exploité qui râle ;  
La jolie fille ici, là, conquérant, le mâle ;  
Le gros vampire, ici, méritant et replet,  
Un vil assisté, là, dolent et maigrelet ;  
Pour avoir résisté aux coups d'une crapule,  
Une femme battue ici, dort en cellule  
Alors que des pervers, là, vont en liberté  
(Sauf le donneur de coups que sa proie a buté) ;  
Les civilisés (blancs), ici, qui sont à notre  
Image, et là, le barbare troupeau des autres...

Quoi, me dit-on, comment pourraient-ils être égaux  
S'ils ne sont pas pareils, nous crois-tu des gogos ?  
Et pourtant ils le sont, la réponse est logique :  
Il suffit que l'égalité soit élastique.

Soumettons notre thèse au test du réel,  
Prenons deux citoyens, d'un modèle usuel,  
D'un mètre vingt pour l'un, l'autre faisant deux mètres,  
Plus ou moins, peut importe il doit seulement être,  
En grandeur, du premier nettement différent.  
S'aidant d'une égalité élastique on prend  
De nos échantillons la mesure précise  
Et que voit-on ? Leur taille est la même, ô surprise !

Cette propriété, propre à l'égalité  
Qui lui confère en plus son élasticité  
Explique aussi pourquoi par le travers des mailles  
Du filet judiciaire un gros malgré sa taille  
Parvient à s'échapper quand un autre pourtant  
Plus petit ne le peut. N'est-ce pas déroutant ?

## DURA LEX, SED LEX.



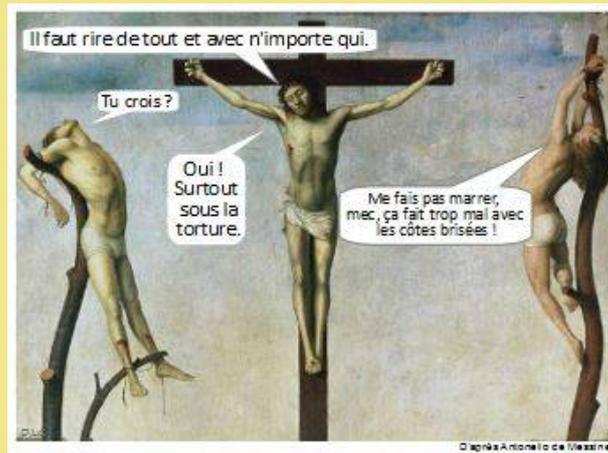
Ici, un petit vieux, il perd un peu la tête  
Et, sans penser à mal, fait parfois des boulettes.  
S'en allant prendre l'air au bas de son taudis,  
Il omet de remplir un de ces trucs maudits  
Qu'on nomme attestation. Au final on lui tire  
Cent trente-cinq euros, (c'est à mourir de rire !)  
En gagnant moins de mille, il se voit sans le sou ;  
Bref, à la fin du mois, il doit bouffer des clous.

Là, un gus plein de fric qui donne dans le gore.  
Peu chaut à ce taré de refiler ses spores  
À tout le genre humain dès lors qu'il prend son pied  
– Car l'essentiel est là si l'on est un fumier.  
Cent trente-cinq euros, pour lui, sont des broutilles.  
Ira-t-il se priver, pour quelques peccadilles,  
Quitte à tuer autrui, de se faire du bien  
Lorsque enfreindre la loi ça ne lui coûte rien ?

Quand le droit pèse au faible en épargnant le vice,  
S'il est républicain de l'appeler justice,  
À l'exception des sots on l'aura tous conclu :  
L'ordre n'est qu'une ordure à quoi il manque l'« u ».

---

## MORALITÉ



Chez les requins, comme à Sparte, la raison du plus fort est toujours la meilleure, comme à Sparte, elle est aussi la plus bête. La preuve ? Les plus grands, les plus forts, les plus vicieux, ceux qui, depuis des siècles, font la loi sur la Terre sont aussi ceux qui la tuent.

Comme à Sparte le requin a ses hilotes : personnes vulnérables, assistés, marginaux, SDF, ceux que le vingtième siècle - le siècle vain - appellera des sous-hommes ; et comme à Sparte, il ne craint pas de ravalier ces moins que rien à l'état d'objets dès lors qu'ils n'ont pas les moyens de se défendre.

La misère de ceux qui ont choisi d'être faibles n'intéresse pas les bons aryens méritants.

De loin en loin, on feint de s'étonner de découvrir tel ou tel scandale. En réalité, cela fait des années, des lustres, des décennies que nos démocraties traînent dans leur sillage ces monceaux d'ordures dont elles voudraient nous faire croire qu'elles sont propres.

On les cache sous le boisseau, leur laissant prendre l'air de temps en temps, histoire de se donner bonne conscience (ou pour meubler l'actualité en période creuse), et on les oublie vite.

Scandale de la protection des personnes vulnérables, scandale des enfants martyrs, scandale des maisons de retraites, scandale des abattoirs, scandale des crèches, scandale des suicides – en entreprise, à l'école, partout – scandale des femmes battues et violentées, scandale de l'exclusion, scandale de la psychiatrie, scandale des réfugiés, et du harcèlement, et des réseaux pédophiles, et des trafics d'organes.

Tout ne serait que scandales, car il y en a encore.

Ceux qui élaboussent l'industrie chimico-pharmaco-agro-bio-technologique, le secteur financier, les lobbies liés à la corruption, les contrôles automobiles truqués, les pots-de-vin, les malversations dans les circuits alimentaires et sanitaires, les fraudes en tous genres. Les abus des mafias immobilières.

Et l'incitation au dopage, car de fin, il n'en est qu'une, il faut gagner, à défaut on n'est rien. Alors, on érige la tricherie en mérite, tout devient permis. Ce n'est immoral que si l'on se fait prendre. Et encore, pas toujours, parce que, dans un monde qui pond des lois capables de déclarer la vérité illégale, quand tu te fais prendre les doigts dans le pot de confiture, rien ne prouve que tu sois coupable si tu es un puissant.

À bien y regarder, chacun de nous va peu ou prou à la gamelle, et comme il faut bien bouffer, mieux vaut ne pas regarder de trop près ce qu'il y a dedans.

Chaque fois qu'éclate un scandale se pose la même question : comment cela aurait-il pu ne pas se produire ?

Est-ce que ça se soigne ?

Non ! Jadis, on a essayé une thérapie par le Déluge et ce fut un fiasco. Qu'il soit ou non démocrate, sur le fumier, ce sont les scatophages stercoraires (sigle : \$\$) – vulgo : mouches à merde, – qui font la loi. C'est naturel, or ce qui est naturel ne se soigne pas.

Donc, on ne peut rien y changer.

Et ce que l'on ne peut changer il faut en rire.

## À propos du dossier juridique.

Le dossier initial de C\*P\* est construit comme suit :

A – Présentation du contentieux accompagnée de la liste des pièces.

B – Ensemble des pièces qui attestent la réalité des événements rapportés. Au total, il y en a cinquante-six.

C – Le “*Journal*” en trois parties :

1. Le “*Synopsis*”, où sont exposées les pratiques du mandataire de M. M\* et où l’on s’interroge sur la pureté des intentions de ceux qui les initient ;
2. la “*Chronologie*”, qui montre et précise la réalité des exactions commises ;
3. l’analyse des courriers qui met en évidence les artifices dont use l’Agence pour travestir la réalité comptable.

Au sujet des “*créances fictives*”, ce sont toujours les mêmes erreurs, fautes, omissions, bricolages, reproduits à l’infini. Il suffit d’en lire une ou deux pour s’en convaincre.

Parmi les pièces, outre les 17 créances fictives, figurent des correspondances et documents divers à quoi s’ajoutent 19 relevés bancaires (preuves des paiements) qui témoignent que, dans la majorité des cas, les sommes réclamées ont déjà été encaissées. Au minimum, les chèques sont entre les mains de l’Agence Immonde au moment où elle tire du néant ses requêtes dolosives (il n’y a jamais eu d’incident de paiement du fait de C\*P\*).

Dans la version longue de “*Valence, mafia sur Rhône*”, la lecture de la “*Chronologie*” est fastidieuse, son intérêt en tant que preuve est surtout juridique. S’en tenant à sa technique du “rabouillage” l’Agence s’est appliquée à compliquer les choses à l’extrême en se gardant bien de s’expliquer sur sa gestion “suspecte” et les méthodes indubitablement “toxiques” auxquelles elle recourt, ceci en violation d’obligations que, selon elle, elle ne viole jamais :

Article 1112-1 du Code civil : “celle des parties qui connaît une information dont l’importance est déterminante pour le consentement de l’autre doit l’en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant”.

L’article 1137 du Code civil : constitue un dol la “dissimulation intentionnelle par l’un des contractants d’une information dont il sait le caractère déterminant pour l’autre partie”. (*Exemples, le montant de la consommation énergétique de C\*P\*, ou le fait que le mandataire lui cache l’existence d’un argent qui lui appartient et qu’il aurait dû lui rendre, ou qu’il ne daigne pas expliquer la raison pour laquelle il lui réclame des sommes qu’il ne lui doit pas.*)

Sans daigner se justifier de rien le mandataire fait comme bon lui plaît, c’est-à-dire n’importe quoi, chacun peut en juger. Dans ces conditions, il a fallu beaucoup de temps à C\*P\* pour mettre en évidence ses fautes. Mais son travail a payé de sorte qu’on peut conclure *in fine* que les scélératesses de l’Agence Immonde sont manifestement dictées par une intention dolosive. Maintenant, puisqu’elle a le droit de se défendre, elle voudra bien nous dire en quoi il est honnête de détrousser un invalide dans l’incapacité de répondre (car si on l’écoute, elle ne travaille qu’à entretenir des “*relations locatives basées sur la confiance et l’intégrité*”). **Et, surtout, pourquoi elle le fait.**

Dans la version allégée de “*Valence, mafia sur Rhône*”, de la “*Chronologie*” de C\*P\*, je n’ai conservé que les faits saillants qui suffisent, à établir de façon certaine la perfidie du mandataire de M. M\*.

Version longue : <https://www.fichier-pdf.fr/2024/10/09/--3-vmsr/--3-vmsr.pdf>

Version allégée :

[https://lireligne.net/detail-oeuvre-a-decouvrir/Diogène le Cynoque/Valence%20mafia sur Rhône./10335](https://lireligne.net/detail-oeuvre-a-decouvrir/Diogène%20le%20Cynoque/Valence%20mafia%20sur%20Rhône./10335)

Je conseillerai cette dernière, les détails de l’autre n’apportent pas grand-chose à l’ensemble. .