



Ecourter son preavis pour cause de rsa, avec co locataire

Par **jungliliane**, le **01/08/2011 à 14:14**

Bonjour,

je tenais avous faire part de la pose de preavis ecourter a 1 mois de mes locataires!!!
Ces co locataires ont signer un bail il y a 6 mois et suite a l un deux il ont decidé de poser leurs preavis, problmeme il nous justifie de reduire leurs preavis porté a 1 mois cause RSA, mais il n y a aucune modification de leurs situation car lorsqu il ont signé leurs bail l un des deux ne travaillé de toutes facon pas.

Dois je tenir compte de leurs courrier receptionné a ce jour pour tenir compte de la reduction du preavis?

A partir de quand le courrier prend t il effet, au moment de la date du courrier ou a date de reception du courrier?

Merci pour votre reponse.

Par **nathalie**, le **01/08/2011 à 14:39**

Bonjour,

Le courrier prend effet à la date de réception.

Mais est-ce toujours la même personne qui travaille et qui vous a réglé le loyer en totalité ou le paiement de chaque personne est-il bien distinct ?

S'il y a modification professionnelle de la personne qui travaille; ils sont en droit d'indiquer un

préavis de 1 mois.

S'il n'y a pas eu de modification ni de l'un ni de l'autre mais que celui qui travaille doit assurer la totalité du loyer parce que celui qui a le RSA ne paye plus, faut encore s'estimer heureux qu'ils vous règlent le dernier loyer. S'ils font ça, c'est qu'il y a qqch qui ne va pas entre les 2 mais ils restent quand même sérieux avec vous. C'est 50% réglé pour eux et 50% pour vous. Partir en justice pour ça, ne vous mènerait à rien. Si vous persistez pour 2 mois, ils risquent de ne pas vous payer.

Vu leur situation, récupérez votre dernier loyer, bien attention à l'état des lieux et qu'ils partent.

Par **jungliliane**, le **01/08/2011** à **14:49**

tres bien, mais je ne suis pas au courant de qui paye l'intégralité du loyer

ormis que c'est versement automatique émanant de l'un deux puisqu'ils ne sont pas déclarés en couple mais en co locataire,

-en ce qui concerne l'état des lieux combien de temps avant la fin du bail doit-il être fait?

-et doit-on leur laisser la possibilité de réparer leurs dégâts ou c'est automatiquement déduit sur la caution?

-lorsqu'ils sont entrés nous leur avons offert 2 mois de loyer pour la remise en état de papier peints, or il s'avère qu'ils ont juste repeint dessus que faire?

en tout cas merci pour votre réactivité

genial!!!!

cordialement

Par **mimi493**, le **01/08/2011** à **15:32**

[citation]S'il y a modification professionnelle de la personne qui travaille; ils sont en droit d'indiquer un préavis de 1 mois. [/citation] non, concernant le RSA, il n'y a pas besoin de modification (relisez la jurisprudence)

Par **nathalie**, le **02/08/2011** à **16:50**

mimi493, on s'est mal compris. J'indiquais cela dans le sens où la personne qui travaille et qui assume tout "sans se retrouver au RSA".

je suis donc tout à fait d'accord avec vous : les locataires sont en droit d'indiquer un préavis de 1 mois.

L'état des lieux peut être fait jusqu'au dernier jour de la location.

Il vaut mieux leur laisser la possibilité de réparer car déduire comme ça sur la caution sans facture et sans informer clairement votre locataire, c'est interdit.

Toutefois, il n'y a aucune obligation que ce soit eux qui réparent mais ils sont responsables des frais occasionnés à condition que vous puissiez prouver que les dégâts leur incombent.

Est-ce que vous avez des écrits concernant 2 mois offerts contre travaux et quels types de travaux ? Pourquoi ne pas avoir vérifié avec eux dès le début ?

Si vous n'êtes pas d'accord avec eux, et ça se comprend repeindre au lieu de tapisser voire des dégâts, vous pouvez faire appel à la justice mais il vous faudra des preuves.