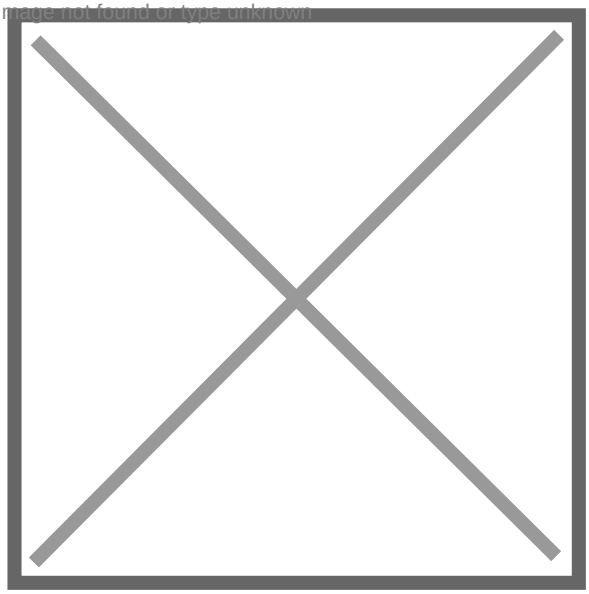
Image not found or type unknown



Éviter le non-paiement du dépot de garantie?

Par **Lemon**, le **16/11/2010** à **09:21**

Bonjour,

Mon propriétaire a la réputation tenace de ne jamais rendre la caution à ses locataires quand il s'en vont. Comme nous voudrions partir, je me demandais s'il y avait un quelqu'un moyen de se prémunir contre cela. Il s'agit d'une somme importante et je voudrais éviter de m'embarquer dans des procédures juridiques pour des années...
Si jamais je ne paye pas le dernier loyer que peut-il m'arriver?

De plus, en deux ans je n'ai pas payer la moindre taxe d'habitation, je le soupçonne de n'avoir pas déclaré les appartements qu'il a fait faire à partir de bureaux. La moitié de l'immeuble est en procès contre lui et cela n'aboutit jamais. Bref, j'aimerais vraiment éviter d'ajouter mon nom à la liste...

Si quelqu'un peut m'aider, je vous remercie grandement.

Par **chaber**, le **16/11/2010** à **09:33**

bonjour,

L’article 22 de la loi du 6 juillet 1989 prévoit que le dépôt de garantie doit être remboursé " dans un délai maximal de deux mois qui suivent la restitution des clés, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu’elles soient dûment justifiées. "

Cela ne s'applique pas aux meublés.

La retenue de loyers est illégale.

La taxe d'habitation est payée au Trésor public et non au prorpiétaire, sauf s'il en justifie le paiement pour votre compte

Par **mimi493**, le **16/11/2010** à **14:51**

Déjà, pour la TH, vous allez aux impots. Ils peuvent vous avoir oublié (donc vous allez les réveiller), ça arrive (perso, ça m'est arrivé en 2007, je ne l'ai jamais payé, et les impots le savent, c'est fini, ils ne me la réclameront plus)

Oui, il est illégal de ne pas payer son dernier loyer, sauf que ... vous avez tout dit concernant les emmerdes pour récupérer le dépot de garantie.
Mais attention, si elle vous attaque pour défaut de paiement de loyer, vous serez condamné, même si en même temps, vous arguez du dépot de garantie non remboursé (même si vous ne devez rien, vous serez redevable des dépens).

Face à un bailleur malhonnète
- refuser de signer l'EDL si quoi que ce soit vous déplait dedans
- refuser de signer l'EDL si vous n'avez pas déjà en main, l'exemplaire que vous allez garder, signé par le bailleur (deux exemplaires, elle signe un, vous signez l'autre, et vous échangez)

Par **chaber**, le **17/11/2010** à **09:08**

Lorsque vous quittez votre logement, le propriétaire peut vous demander copie de votre taxe d'habitation

"Le propriétaire bailleur peut être déclaré solidairement responsable avec le locataire du paiement de la taxe d'habitation s'il n'a pas vérifié les quittances de taxe d'habitation de son locataire un mois avant son déménagement, et qu'il n'a pas en leur absence informé de son déménagement le comptable chargé du recouvrement de la taxe dans un délai de un mois (trois mois en cas de déménagement furtif"

Pour l'état des lieux de sortie, si les 2 parties ne sont pas d'accord, un huissier peut alors intervenir et ses honoraires sont supportés par moitié bailleur/locataire

Par **mimi493**, le **17/11/2010** à **10:35**

Le bailleur peut demander, mais il n'a pas le droit d'exiger des preuves d'acquittement de la TH puisqu'il lui suffit d'aviser les impots du départ du locataire.

Je ne sais pas d'où vient ce que vous citez, mais ce n'est pas issu de la loi.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **chaber**, le **17/11/2010** à **11:02**

http://www.anil.org/fr/analyses-et-commentaires/jurisprudence/2005/taxe-d-habitation-demenagement-du-locataire-obligation-du-bailleur/

Par **Lemon**, le **17/11/2010** à **12:50**

Merci à tous pour vos réponses.

Je tenais juste à préciser que mon propriétaire est au courant pour la taxe d'habitation, je lui en ai parlé et aucun des locataires de mon étage n'a reçu d'avis d'imposition. Quand je lui ai dis, il a répondu en souriant: "Ne vous inquiètez pas pour cela, Mademoiselle, c'est normal..." D'où mon idée qu'il fraude le fisc...
La première année j'ai également envoyé une lettre au fisc pour leur signaler, ils n'ont jamais répondu.

J'ai également vu un expert envoyé par d'autres plaignants, lors d'un dégât des eaux, qui n'a pas "réellement" constaté tous les dégâts occasionnés. D'où mon soupçon de pot de vins.

Bref, mon propriétaire n'est pas vraiment un gentil... C'est pour cela que j'envisageais une mesure certes illégale mais je ne suis pas sûre qu'il viendra me demander des comptes.

Savez-vous sinon s'il existe une aide d'huissier gratuite, qui pourrait venir à l'état des lieux avec moi?

Merci encore de vos réponses

Par **mimi493**, le **17/11/2010** à **13:15**

Oui, c'est bien ce que je pensais
C'est une obligation du bailleur, mais pas du locataire.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés