



Litige et non remboursement du dernier mois de location

Par **juju33480**, le 18/11/2010 à 23:46

Bonjour, nous avons signé une location saisonnière du 27 avril au 31 oct 2010, fin septembre je suis allée voir ma propriétaire (agence immo) pour savoir la date à laquelle nous devons partir elle m'a dit "fin septembre mais c'est à vérifier" n'ayant pas vérifié non plus de mon côté car il me tardait de partir nous sommes restés là-dessus. Mais quelques jours plus tard, l'eau était coupée alors je suis retournée la voir, une fuite d'eau sous la maison s'était manifestée et nous n'aurions plus d'eau jusqu'à la fin car elle ne voulait pas faire les travaux tant que nous étions là. En attendant notre déménagement "le 8 oct" elle nous a laissé le bip du garage où se trouvait notre compteur pour ouvrir et fermer l'eau dès que nous n'en aurions plus besoin. Le 10 oct le loyer du mois d'octobre se débitait de mon compte, elle me confirme qu'en location saisonnière tous les loyers doivent être entrés en comptabilité et correspondre à la durée de la location (...)elle ne veut même pas nous rembourser le reste du mois d'oct à compter de notre date de départ réel, sachant que nous n'aurions pas eu d'eau au mois d'octobre et que les chauffages ne marchaient pas?. Est-elle dans son droit elle ne veut rien savoir et nous ne pouvons pas nous permettre de jeter 600€ de loyer par les fenêtres. Merci de votre aide, vraiment!

Par **mimi493**, le 18/11/2010 à 23:51

Une location saisonnière ne peut pas se résilier en cours de bail comme une location normale. Vous auriez dû dès le problème sur l'eau, lui envoyer une LRAR de mise en demeure. Avez-vous une preuve du trouble de jouissance du fait du problème de l'eau ?

Concernant le chauffage, est-ce que la location comprenait un chauffage (ce n'est pas toujours le cas dans une location saisonnière de ce type) ? Si oui, avez-vous signalé la panne du chauffage ?

Par **juju33480**, le **20/11/2010** à **16:01**

Non, nous n'avons pas signalé le problème de l'eau étant donné que nous avons convenu que nous partirions quelques jours plus tard ne pensant pas que le dernier mois de loyer nous serait retiré. Concernant le chauffage le loyer est charges comprises nous n'avons pas relevé cette panne car nous n'en avons pas besoin pendant la période où nous occupions l'appartement. A savoir que nous avons rendu les clés et que la propriétaire étant absente ce jour là nous n'avons pas fait d'état des lieux de sortie, elle nous a pas recontacter et ne nous a pas rendu notre chèque de caution (non encaissé) et nos papiers de sortie. Avons nous un autre recours? Merci beaucoup pr votre réponse.

Par **juju33480**, le **20/11/2010** à **16:07**

Concernant l'eau, notre voisin qui louait le local commercial était présent lui aussi lorsque l'eau a été coupé étant donné que nous dépendions du même compteur d'eau son témoignage peut il jouer un rôle? Cordialement.

Par **mimi493**, le **20/11/2010** à **18:06**

Vu que vous n'avez pas payé de dépôt de garantie (donner un chèque n'est pas libératoire, donc vous êtes réputé ne pas avoir payé tant qu'il n'est pas encaissé), vous ne pouvez pas exiger de remboursement (c'est le piège quand le chèque de dépôt de garantie n'est pas encaissé, la loi ne prévoit pas de rendre le chèque)

Même si vous avez un témoignage, vous n'avez fait aucune action pour récupérer l'eau et le fait d'avoir une panne d'eau, ne justifie pas un départ immédiat sans avoir à payer son loyer jusqu'au terme du bail ou le terme du préavis (pour les autres types de location). idem pour le chauffage

Par **juju33480**, le **20/11/2010** à **20:31**

Sachant qu'elle nous a clairement dit que nous n'aurions plus d'eau jusqu'à ce que l'on parte elle n'est pas en tort?? Merci pour vos réponses et le temps que vous m'accordez. Cordialement.

Par **mimi493**, le **20/11/2010** à **20:40**

oui, mais vous n'en avez pas la preuve, vous ne l'avez pas mis en demeure par LRAR de remettre l'eau. Et même dans ce cas, ça ouvre droit à indemnisation, pas à rompre le contrat de bail unilatéralement.

Par **juju33480**, le **21/11/2010** à **14:32**

Ok mille merci pour vos réponses vous m'avez beaucoup aidé.