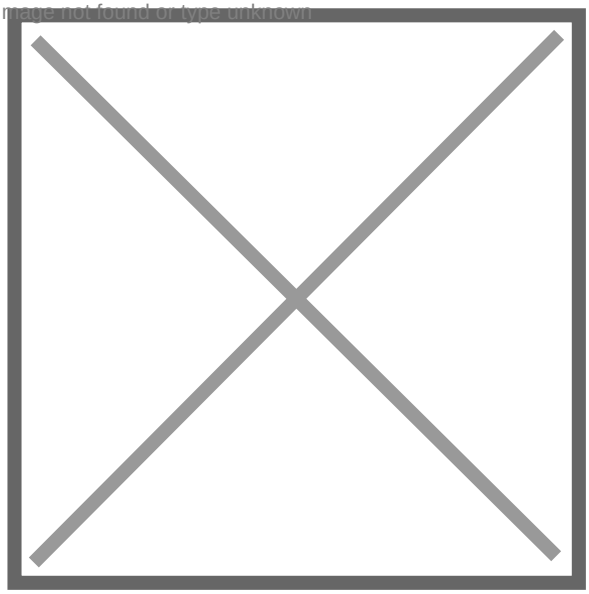
Image not found or type unknown



Préavis et électricité ! litige

Par **zezette59**, le **11/12/2010** à **13:25**

Bonjour,
Moi et ma compagne louons par biais d'une agence un F2 non meublé.
Nous avons lancer le préavis fin novembre car l'appartement n'est pas aux normes.
Ai-je droit à avoir une réduction de préavis de 1mois car l'appartement n'est pas aux normes ?
Sinon j'ai trouvé mon premier emploi n'est ce pas une raison de réduction de préavis ?
Pour finir mon propriétaire me réclame 500€ d'électricité car nous n'avons pas de compteur personnel il revend donc l’électricité, nous payons 20€ de charges par mois pour l’électricité des parties communes.
Dois je payer ces 500€ ?
Merci d'avance
Cordialement,
Antoine.

Par **mimi493**, le **11/12/2010** à **13:40**

Si le logement n'est pas aux normes au sens du décret sur le logement décent, vous pouvez contraindre le bailleur aux réparations mais ça ne donne pas droit au préavis réduit.

Vous êtes co-titulaire du bail ? Si oui, il suffit qu'un seul des colocataires ait droit au préavis réduit pour qu'il s'impose à tous les colocataires (CA Montpellie du 29.11.95). Attention, les deux doivent envoyer le congé par LRAR, un chacun.
Le préavis ne débute que lorsque le bailleur reçoit la LRAR (date sur l'AR).
Vous étiez étudiant avant ? aucun CDD ?

Quant à l'électricité, contactez ERDF (pas EDF), pour leur demander si c'est légal que votre bailleur vous revende de l'électricité
(http://www.erdfdistribution.fr/Particuliers_contacter_ERDF)

Vous ne payez pas 20 euros de charges, vous payez 20 euros d'AVANCES sur charges locatives, qui sont donc régularisées tous les ans (le locataire paie les charges locatives réelles)
Demandez au bailleur par LRAR, les justificatifs de la somme de 500 euros (sans autre précision, voyez ce qu'il va vous donner)

Par **zezette59**, le **11/12/2010** à **13:53**

Merci pour votre réponse.
Oui je suis co-titulaire du bail mais nous avons déjà envoyé une unique LRAR donc je ne sais pas si c'est modifiable.
J'étais effectivement étudiant avant mise a part quelques jobs d'été.
Pour l'électricité je vois sa avec ERDF
Merci beaucoup,
Cordialement.

Par **mimi493**, le **11/12/2010** à **14:30**

Qui a envoyé la LRAR ?

c'est la date d'affiliation au régime de Sécurité Sociale à considérer comme date de référencement du premier emploi du locataire, quelle que soit la forme de son contrat de travail
Là, avec des jobs d'été, ça risque de poser problème.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés