



## Propriétaire abus de pouvoir

Par **Dido**, le **01/05/2011** à **13:03**

Bonjour,

J'ai pris en location une maison avec un colocataire. La maison dans l'ensemble paraissait très convenable sauf la décoration qui datait de 1970. Nous avons convenu avec le propriétaire de baisser le loyer de 100€ mensuel pour effectuer une nouvelle décoration. Nous avons signé le bail en avril 2009, et nous avons connu depuis toutes les saisons, et nous avons constatés que le diagnostic énergie ne correspondait pas à celui du bail soit indice C qui devrait être au niveau E/F, la maison chauffée au fioul, avec une hauteur de plafond et surtout une cage escalier jusque au grenier, donc nous chauffons le grenier. Nous avons demandé au propriétaire d'effectuer des travaux d'isolation du grenier sachant que nous dépensons 2500€ annuel dans les factures!! Il a accepté par obligation mais suite à une incompréhension de dates de départ en vacances nous avons dû reporter la date, mais depuis aucunes nouvelles du propriétaire, il nous a remis dans notre boîte aux lettres un mot avec un relevé bancaire en signifiant qu'il manquait 0,86 centimes euros sur le montant total du loyer mensuel !! le loyer est versé sans soucis depuis 2009, soit 24 paiements de 500€ (loyer mois 1000€). Nous menaçant de faire le nécessaire pour régularisation du loyer, mes questions: peut-il résilier le bail pour 0,86€ de moins? Doit-il effectuer les travaux suite aux dépenses d'énergie fioul? Notre bail s'arrêtera au 1<sup>er</sup> avril 2012. Nous avons peur qu'il nous rende pas notre caution après toute la remise au goût du jour? Merci de me tenir informé de vos expériences et informations

Par **Solaris**, le **01/05/2011** à **13:59**

Bonjour,

Depuis 2009, il est fort probable que votre propriétaire vous réclame la réindexation de votre loyer (bien que 86 cts cela me semble trop faible). Dans l'absolu, dès qu'une partie du loyer est impayée, le bailleur peut engager la procédure de résiliation de bail à votre encontre. Pour 86 cts, cela me semble peu probable.  
Pour votre dépôt de garantie, il faudra voir avec l'état des lieux de sortie.

Par **mimi493**, le **01/05/2011** à **15:48**

Le bailleur n'a aucune obligation de faire les travaux d'isolation