



Question sur les droits des locataires

Par **heidig**, le **01/05/2011** à **15:54**

Bonjour,
il y a peu de temps, j'ai donné une caution de 495 euros à un particulier pour la futur location d'une maison à partir du 1 juillet. Cette caution a été encaissée. Hors hier j'ai reçu un appel de ma futur propriétaire qui annule notre location à cause de notre rottweiler, chien de 2° catégorie sachant que la loi s'applique aux chiens de 1°catégorie . Est-elle dans ses droits?

Par **mimi493**, le **01/05/2011** à **15:58**

C'est une location vide, meublée, saisonnière ?
Vous avez signé le bail, vous en avez un exemplaire signé par le bailleur ?

Par **heidig**, le **01/05/2011** à **16:04**

bonjour et merci de répondre,
non nous n'avons pas signé de bail, elle nous a juste remis un mot comme quoi elle a bien eu notre dépôt de garantie signé à titre de réservation pour la location de notre maison principale (caution)

Par **heidig**, le **01/05/2011** à **16:18**

j'ai également fait ma dédite pour mon logement actuel, ce qui fait que mon concubin, notre fille de 4 ans et moi-même seront sans logement le 1er juillet

Par **mimi493**, le **01/05/2011** à **17:18**

On n'envoie pas son congé quand on n'a pas signé le bail !

Vous avez payé quoi exactement ? Une caution n'est pas une somme d'argent dans le cadre d'un bail.

Par **heidig**, le **02/05/2011** à **09:47**

je lui ai remis un chèque de 495 euros ce qui correspond au mois de caution. Sur la lettre sur papier libre qu'elle m'a faite, elle a écrit "reçu la somme de 495 euros en paiement du montant du dépôt de garantie pour la location..."

Par **vanceslas**, le **02/05/2011** à **11:39**

Bonjour en vous faisant ce reçu elle reconnaît implicitement, accepter de vous louer il est imprudent néanmoins de ne pas signer le bail en même temps
Menacez la propriétaire d'aller voir la S.P.A. cependant il serait peut être judicieux de trouver autre chose car vos rapports commencent mal

Par **alterego**, le **02/05/2011** à **12:19**

Bonjour

L'article 10 de la loi n°70-598 du 9 juillet 1970, modifié par Ordonnance n°2010-462 du 6 mai 2010 - art. 1, précise que

I - Est réputée non écrite toute stipulation tendant à interdire la détention d'un animal dans un local d'habitation dans la mesure où elle concerne un animal familial. Cette détention est toutefois subordonnée au fait que ledit animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance aux occupants de celui-ci.

Est licite la stipulation tendant à interdire la détention d'un chien appartenant à la première catégorie mentionnée à l'article L. 211-12 du code rural et de la pêche maritime.

II - Les dispositions du présent article à l'exception de celles du dernier alinéa du I, sont applicables aux instances en cours.

Justifier que votre chien appartient à la 2ième catégorie et montrez-lui l'article qui précède.

Ayant accepté et encaissé le dépôt de garantie (non pas la caution) le propriétaire a manifesté son accord de vous louer.

Il est que malgré cela, il persiste à ne pas établir le bail et à vous remettre les clés.

En ce cas, vous serez obligés de saisir le Tribunal d'Instance. Une procédure prend toujours du temps et vous avez congé de votre logement actuel.

Cordialement

[citation]***Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit*** [/citation]

Par **heidig**, le **02/05/2011** à **12:21**

bonjour,

nous ne souhaitons plus loyer cette maison étant donné le rapport actuel mais nous voudrions savoir si elle est dans son droit ou pas?

De notre côté, notre propriétaire actuel n'a pas trouvé de nouveau locataire donc j'ai tout de suite fait par recommander une annulation de dédit de logement pour qu'on se retrouve pas sans domicile

Par **heidig**, le **02/05/2011** à **12:34**

Nous vous remercions pour toutes vos réponses, dorénavant nous serons plus vigilants c'est sur

Par **alterego**, le **02/05/2011** à **13:25**

Vous venez de prendre la plus sage des décisions.

Vous aurez tout le temps de trouver, si vous le souhaitez, quelque chose qui vous conviendra mieux.

Bonne chance

Par **mimi493**, le **02/05/2011** à **17:36**

Elle doit vous rendre le dépôt de garantie, évidemment, et sans délai.

Par **heidig**, le **03/05/2011** à **13:29**

bonjour à tous,

Aujourd'hui j'ai reçu notre dépôt de garantie de 495euros par LR/AC. Voilà une bonne chose de fait.

Mais par curiosité personnelle, j'aimerais savoir si le mot qu'elle m'a fait sur feuille libre lors du dépôt de garantie fait foi de contrat ou pas. Voici ce qui est écrit :

"Reçu ce jour la somme de 495euros en paiement du montant du dépôt de garantie pour la location de la maison au ...qui sera occupée à partir du 1e juillet 2011."

Par **alterego**, le **03/05/2011** à **16:56**

Bonjour

Certes ce document n'est pas le bail, mais il constitue l'engagement de vous louer la maison.

Le bail désigne la convention par laquelle une personne remet un bien (logement, véhicule etc...) à une autre en vue de l'utiliser moyennant une rémunération dite "loyer".

Cordialement

[citation]***Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit***[/citation]

Par **vv41**, le **12/06/2011** à **18:39**

Je ne suis pas fan des rots néanmoins, l'interdiction faite par le propriétaire de posséder un animal est complètement illégale bien que certains essaient de s'en prémunir en insérant une clause dans le bail ou en annexe.

Dans le cas présent, le propriétaire motive son refus de s'engager après le dépôt de garantie ce qui est encore plus grave. En effet, la mention "dépôt de garantie" signifie clairement un engagement de la part de chacune des parties. A ce titre, le propriétaire est dans l'obligation de vous rembourser ce dépôt. En outre, compte tenu de l'illégalité du motif du propriétaire, vous seriez en droit d'exiger des dommages et intérêts. Ceci dit, si vous avez pu trouver une autre solution de relogement, s'engager dans une procédure risque de ne pas être rentable en temps et en argent.

Enfin, la motivation de ce propriétaire aurait pu être recevable uniquement dans le cas où votre propre animal aurait été réputé dangereux ou responsable de nuisances envers le voisinage.