



Partir mais a condition d avoir une indemnisation

Par **isavdk**, le **18/11/2010** à **17:28**

Bonjour,

la maison que je loue est indecente, (le propriétaire a reconnu qu il ne pouvait rien faire pour l humidité qu elle reviendrait tout le temps, car elle est tres vieille et qu il n a pas les moyens de l entretenir.....)

donc il nous propose une autre maison (je n ai pas encore accepté), mais j envisage de lui demandé qu il me rende la caution integralement sans attendre 2 mois et aussi une indemnisation pour le prejudice causé car ma fille de 8 ans va encore changé d ecole alors qu elle s y plaisait, nous avons fait des travaux a notre charge dans cette maison et le propriétaire nous demandant de partir pour ne pas avoir a faire les travaux casse le bail (bail jusqu au 31 aout 2012) et tout le monde n a pas les moyens de redonner un mois de caution et le loyer en cours et en plus les frais de demenagement (surtout maintenant avec la taxe d habitation et toutes factures qui tombent en fin d année.

Selon vous serait je dans mon bon droit de lui demander une indemnisation en acceptant de casser le bail pour l arranger et si oui a combien pourrais je pretendre?

Cordialement,

Par **mimi493**, le **18/11/2010** à **20:59**

Vous avez la possibilité de négocier et bien plus que le simple remboursement du dépôt de garantie !

Vous avez la possibilité de rester dans cette maison et de contraindre le bailleur à faire les travaux concernant l'humidité (qu'il en ait les moyens ou pas, qu'il prétende ne rien pouvoir faire ou pas)

Donc remboursement des frais fait dans la maison, paiement de votre déménagement, pas de dépôt de garantie dans la nouvelle maison (ce n'est pas obligatoire).

Par **isavdk**, le **19/11/2010 à 08:48**

Merci de m avoir repondu, le probleme c est que le proprietaire passe par une agence et que le gerant de l agence n est autre qu un ami a lui.

Je crains qu il ne me demande de partir pour pouvoir la relouer derriere (tout en faisant des travaux avant). Et j aimerai vraiment etre indemnisé mais c est assez dur de se faire entendre par ces personnes qui coupent toujours la parole ou haussent le ton des que l on parle de la lois et des droits des locataires, car ils se font passer pour de pauvres malheureux sans argent ect.... Mais bon je pense les tenir car je pense vraiment que si je passais par le tribunal d instance je gagnerai le proces (le probleme c est que les demarches sont longues et en attendans je devrais encore dormir dans une chambre moisit car pas un mur n en ai pas atteint,on pourrait croire que j ai mis du papier vert tellement les mur sont recouvert de moisissure.)

Cordialement,

Par **mimi493**, le **19/11/2010 à 11:44**

On s'en moque que le proprio passe par une agence.
C'est à vous de poser vos conditions.

Par **isavdk**, le **19/11/2010 à 11:55**

j ai eu du nouveau hier, apparemment la personne qui m a ete presenté comme le proprietaire ne l ai pas en faite, il s agit du pere (il a fait une donation a son fils), donc pour moi dans la logique le bailleur est bien le fils et non le pere, hors l agence me dit que le pere est quand meme le bailleur et que je dois traité avec le pere.

Du coup je pense appeler le vrai bailleur (le fils) car la situation n est plus la meme, et je pense devoir negocier avec lui, car pour moi le pere n a rien a voir dans l histoire.

Pensez vous qu appeler le proprietaire pour negocier avec lui pourra etre mal vu (j ai eu le numero de telephone sur les pages blanches)

Cordialement,

Par **aie mac**, le **19/11/2010** à **17:20**

bonjour

si le bien a été donné en nue-propiété au fils (ce qui est fiscalement le plus cohérent), le père reste usufruitier et donc le seul interlocuteur.

Par **isavdk**, le **19/11/2010** à **17:50**

oui mais sur le bail c est l adresse du fils qui y figure. Logiquement ca doit etre l adresse du bailleur sauf si je me trompe,

cordialement,

Par **isavdk**, le **20/11/2010** à **10:35**

Je suis perdue car l agence m a proposé une maison mais plus cher une difference de 50 euros et dans la maison que j occupais il y avais un grand terrain la dans celle proposé juste une cour gravillonné.

J ai dit a l agence que si je devais la prendre je ne pairai pas de frais d agence que c etait exclue et il m on repondu que ca dependait pas que d eux et j ai aussi dit que je reclamerai une indemnisation et il m ont dit que le proprietaire n etait pas une personne aimable (il leur a raccroché plusieurs fois au nez, donc en gros aucune negociation possible) donc je leur ai dit que je ferais appel au tribunal d instance pour qu il fasse les travaux et qu il en aurait pour plus cher que de me dedommager si il n accepter pas ma proposition, car je reclame juste la difference de loyer jusqu a la fin du bail de ma location soit 50 euros par mois jusqu au 31 aout 2012 ca fait environ 1000 euros. Pensez vous que j exagere sachant que je lui evite le tribunal et que je suis sure de gagner face a ce proprietaire indelicat.

Cordialement,