



## Facture du locataire décomptée sur loyer

Par **julotte**, le **12/10/2015** à **09:49**

Bonjour à tous et toutes

Nous avons signé fin août un compromis de vente. En attendant ses prêts à 100% (le futur propriétaire) nous a demandé de louer cette maison. Nous lui avons fait un contrat de location meublée (3 mois) sous seing privé avec un inventaire (copie donnée au Notaire). Celui-ci sans rien nous demandé a changé le mode de chauffage, à savoir il a remplacé la cuisinière par son propre chauffage, et a changé le tuyau. Dans cette pièce il y a 2 radiateurs.

Il nous a décompté sur le loyer la facture du tuyau 170€.

En avait-il le droit ?

Merci pour votre réponse

Slts

Par **moisse**, le **12/10/2015** à **10:04**

Bonjour,

[citation] Nous lui avons fait un contrat de location meublée (3 mois) [/citation]

Un bail d'une telle durée est impossible et cela frise l'inconscience.

Je suis étonné que le notaire ne vous ait pas conseillé différemment.

En cas d'ennuis ou si la vente ne se réalise pas, le bien est alors occupé avec un bail

classique de résidence principale.  
[citation]En avait il le droit ?[/citation]  
Voilà les ennuis qui commencent.  
Bien sur qu'il n'a aucun droit de réfaction.

Par **cocotte1003**, le **12/10/2015 à 12:32**

Bonjour, si vous avez fait un état des lieux d'entrée en notifiant le chauffage, le locataire devra remettre le bien dans l'état initial à son départ. Il semble qui serait bon que vous vous renseigniez sur les modalités de location, votre forme de bail n'existe pas, cordialement

Par **Lag0**, le **12/10/2015 à 13:11**

Bonjour,  
Avant de dire que ce type de bail n'existe pas ou est illégal, il serait déjà bon de savoir de quoi on parle !  
Si c'est un bail pour résidence secondaire, c'est tout à fait possible.  
L'acheteur peut tout à fait avoir conservé, par ailleurs, sa résidence principale et louer uniquement dans le but de commencer des travaux avant la signature définitive.

Par **moisse**, le **12/10/2015 à 18:01**

Bonsoir,  
[citation]Si c'est un bail pour résidence secondaire, c'est tout à fait possible.[/citation]  
Oui, à condition que le locataire futur acheteur conserve sa résidence principale.  
Et là c'est lui qui agit, le bailleur ne peut que subir.  
Avec un financement à 100% selon ce qui est indiqué, si la vente capote les ennuis vont commencer.  
Et quoiqu'il en soit, bail régulier ou non, la rétention opérée par le locataire est irrégulière.  
Et si j'osai, c'est de mauvais augure.

Par **julotte**, le **12/10/2015 à 18:05**

Notre maison était à vendre dans un premier temps, et, s'agissant de notre résidence secondaire, il nous a demandé de louer notre maison en attendant l'acceptation de ses prêts. Ce qui explique le contrat de location sous seing privé ( délai entre 2 / 3 mois pour signature définitive concernant la vente de cette maison ).

Encore merci pour vos réponses.

Slts

Par **moisse**, le **12/10/2015** à **18:17**

Alors il ne reste plus qu'à souhaiter que la vente se réalise.  
J'espère que votre bail est bien bordé.