



Facturation de frais d'avis d'échéance

Par **jlovisa**, le **02/09/2010** à **11:15**

Bonjour,

J'ai vécu deux ans dans un appartement meublé géré par une agence et cette dernière m'a facturé des frais d'avis d'échéance de 2,50 € chaque mois. Je me suis rendu compte, un peu tardivement, que l'article 21 de la loi du 6 Juillet 1989 précise que ces frais ne devraient pas exister, puisque le bailleur doit remettre gratuitement la quittance au locataire. J'ai donc envoyé une lettre recommandée à l'agence en demandant de rembourser la somme due, mais on m'a indiqué que le bail a été conclu dans l'une des exclusions de la loi du 06 Juillet 1989 et qu'il était donc impossible de me rembourser.

L'agence a-t-elle raison ?

Merci de votre (vos) réponse(s)

Par **mimi493**, le **02/09/2010** à **15:11**

La location meublée n'est pas régie par la loi de 89 mais par le code de construction et de l'habitat, ainsi que le code civil.

Le bail fait foi, sauf en ce qui concerne les obligations données par le code de construction et de l'habitation.

Pour pouvoir faire payer les avis d'échéances, le bail devait donc mentionner ce point. Etait-ce le cas ?

L'autre biais pour récupérer de l'argent est de contester la notion de meublé. L'inventaire des

biens doit être dans le bail ou annexé au bail, le loyer des meubles est distinct du loyer du logement et enfin, ça doit être suffisamment meublé (en particulier, la vaisselle et les moyens de nettoyage)

Par **jlovisa**, le **02/09/2010** à **18:02**

Oui tout est écrit ! Et il m'est aussi impossible de contester la notion de meublé... Tant pis pour moi !

Mais je peux les embêter sur autre chose : le délai légal pour restituer la caution est dépassé...

Merci beaucoup cependant de votre réponse.

Par **mimi493**, le **02/09/2010** à **18:46**

le délai légal pour le retour du dépôt de garantie, de deux mois, est aussi dans la loi de 89. Donc il doit rendre le dépôt de garantie dans un délai raisonnable, que ça ne constitue pas un abus.

Deux mois pour un bail d'un an me semble être un maximum, surtout s'il n'y avait aucun travaux à faire.