



Litige avec mon propriétaire

Par **solara**, le **13/10/2011** à **19:53**

Bonjour,

je suis actuellement locataire ma propriétaire a décidé de vendre mais ne ma toujours pas envoyé d'attestation par recommandé qui me l'indique.

De plus elle encaisse à chaque fois les chèques de loyer bien plus tard qu'elle le devrai, de même il faut toujours que je réclame les quittances de loyer qu'elle m'envoi plusieurs mois après de nombreuses relances ...

Des travaux de chaudière doivent être fait au plus vite car chaudière défectueuse, ne fonctionnant plus depuis deux semaines et rien ne se fait ...

Je cherche à déménager au plus vite suite à ces nombreux litiges mais je n'ai pas envie de payer les deux mois de préavis ..

Quels recours puis je avoir ?

Merci d'avance

Par **corimaa**, le **13/10/2011** à **20:28**

Bonsoir,

[citation]je suis actuellement locataire ma propriétaire a décidé de vendre mais ne ma toujours pas envoyé d'attestation par recommandé qui me l'indique. [/citation]

Elle n'est pas obligé de vous en informer si elle decide de vendre l'appartement deja loué, donc avec vous comme locataire. Vous changeriez donc simplement de proprietaire.

Elle ne peut vous donner congé pour vendre que 6 mois avant la fin du bail, quand a ete signé votre bail ?

[citation]De plus elle encaisse à chaque fois les chèques de loyer bien plus tard qu'elle le devrait[/citation]

Elle depose les cheques de loyer quand elle veut, dès lors que vous avez fait un cheque, la somme doit etre sur votre compte, alors qu'elle le depose le 1er ou le 15 du mois ne vous concerne pas

[citation]il faut toujours que je réclame les quittances de loyer qu'elle m'envoi plusieurs mois après de nombreuses relances ...[/citation]

Ca c'est dommage, elle est obligé de vous delivrer une quittance mais uniquement si vous la demandez. Donc, faites lui une lettre RAR en lui disant que vous exigez d'avoir une quittance de loyer chaque mois

[citation]Des travaux de chaudière doivent être fait au plus vite car chaudière défectueuse, ne fonctionnant plus depuis deux semaines et rien ne se fait ...[/citation]

Il faudrait savoir quelle est la cause de la panne, peut etre est-ce un entretien qui vous incombe

[citation]Je cherche à déménager au plus vite suite à ces nombreux litiges mais je n'ai pas envie de payer les deux mois de préavis ..[/citation]

Pour pouvoir beneficier d'un preavis d'un mois, il faut certaines conditions (perte d'emploi...) Et pourquoi vous dites 2 mois ? Si c'est un meublé, c'est 1 mois de preavis, si c'est une location vide, c'est un preavis de 3 mois, et vous etes obligé de payer les 3 derniers mois de loyer. Ne les deduisez pas du depot de garantie qui n'est pas prevu à cet effet

Par **mimi493**, le **13/10/2011** à **20:57**

[citation]Et pourquoi vous dites 2 mois ?[/citation] parce que ça va passer à 2 mois, la loi est en cours d'adoption mais comme bien souvent les gens ne comprennent pas qu'une adoption à l'assemblée nationale ne veut pas dire que la loi est votée et s'applique....

Par **corimaa**, le **13/10/2011** à **22:02**

Ca c'est une bonne nouvelle, ça pourrait peut etre me servir pour l'annee prochaine ! Toujours au courant de tout Mimi :)))

Par **solara**, le **14/10/2011** à **13:36**

Nous avons signé un bail l'année dernière mais la propriétaire nous avait annoncés son intention de vendre il y a quelques temps pour cause de divorce avec son mari. Elle a déjà commencé à effectuer des visites et la mise en vente sur divers sites d'annonces . Nous avons alors versés 2mois de caution et donc n'avions que 2mois de préavis (c'est ce qu'elle nous à dit) . Habituellement nous recevions les quittances tous les mois dès lors que l'on paye il est normal de recevoir ses quittances ... or maintenant il faut les réclamer au bout de 2 ou 3 mois que nous ne les avons pas ...

Nous sommes en recherche d'une nouvelle maison et à chaque fois nous ne pouvons pas présenter les documents car elle nous les fournis à chaque fois trop tard ...

En ce qui concerne la chaudière elle est défectueuse car n'étant pas installée par un professionnel c'est au propriétaire de payer les réparations .

Par **mimi493**, le **14/10/2011** à **14:51**

[citation]Ca c'est une bonne nouvelle, ça pourrait peut être me servir pour l'année prochaine ! Toujours au courant de tout Mimi :))) [/citation] c'est la loi dont les médias parlent sur la protection du consommateur.

Il y aura aussi une pénalité de 10% pour les dépôts de garantie non rendu dans les 2 mois