



Loyer impayé après cloture bail

Par **trout**, le **29/07/2010** à **19:33**

Bonjour,

J'ai quitté un appartement en juin 2009, et signé la fin du bail avec mon propriétaire.

Récemment, mon propriétaire me téléphone pour me dire que j'ai des impayés, je prends alors note.

Ma question est la suivante : Mon (ancien) propriétaire peut t'il me demander des impayés après la cloture du bail ? Et cela pendant combien de temps ?

Je suis resté dans cet appartement pendant longtemps, et mon propriétaire ne m'a [s]jamais fait de quittance de loyer[/s], ne m'a [s]jamais fournit de diagnostique énergetique[/s], j'ai même [s]payé l'électricité des commun pendant plus d'un an [/s]jusqu'a ce que m'aperçoive du problème dans les compteurs ... sans remboursement de sa part. l'état de l'appartement était dans l'ensemble déplorable et sans isolation ...

Trop gentil, je ne lui en ait jamais tenu rigueur. mais ce genre d'élément peut t'il jouer en ma faveur ?

Merci

Par **aliren27**, le **31/07/2010** à **10:50**

bonjour,

sachez que votre propriétaire comme vous même peut remonter 5 ans en arrière pour vous réclamer des charges ou des augmentations de loyer non effectuées.

[citation]Je suis resté dans cet appartement pendant longtemps, et mon propriétaire ne m'a jamais fait de quittance de loyer, ne m'a jamais fourni de diagnostic énergétique, j'ai même payé l'électricité des commun pendant plus d'un an jusqu'a ce que m'aperçoive du problème dans les compteurs ... sans remboursement de sa part. l'état de l'appartement était dans l'ensemble déplorable et sans isolation ...

[/citation]

1 si vous avez payé par chèque ou virement les quittances ne sont obligatoires que si vous le demandez.

2 - le diagnostic énergétique n'est obligatoire que depuis juillet 2007 et n'est [s]fornit[/s] que pour les baux signés à partir de cette date ou qui sont renouvelés à cette date ou plus tard. Pas en cours de bail.

3 - Sachez que pour les charges, le propriétaire à l'obligation de vous adresser un décompte par poste et de tenir à votre disposition pendant 1 mois TOUS LES JUSTIFICATIFS JUTIFIANT LES DEPENSES.

Dans votre cas, si vous ne possédez pas de relevé de charges ou si elles n'ont pas été justifiées, vous adresse[s]r[/s] un courrier A.R en mettant en demeure votre propriétaire de vous restituer sous 8 jours toutes les provisions sur charges que vous avez payées sur 5 Ans, ou le montant[s]s[/s] des charges que vous avez payées si pas de provision;

Cordialement
Aline