



Location saisonniere 3 mois probleme avec le proprietaire

Par Passmacron

Bonjour

Ma copine etrangere est venue dans mon pays avec sa soeur pour 3 mois et j ai du leur louer un logement type T2 a 850?.

Mais le prprietaire se montrait irascible. Il tapait sur les murs la nuit parce qu il trouvait qu elles parlaient trop fort apres 20h30. Il ne voulait rien voir sur le balcon. Elles ont achete une clim mobile et il m a reclame 300 euros parce que sa facture d electricite avant augmente.

Puis il nous a demande oralement de partir ce que nous avons fait, mais il a refuse de reprendre ses clees et de faire l etat des lieux sous pretexte qu il ne nous avait pas demande de partir par ecrit. Je lui ai laisse ses clees dans sa boite aux lettres.

Je lui ai donc envoye une lettre recommandee ou je lui signalait que nous avions quitte le logement et qu il n avait qu a garder la caution.

Il a reçu le courrier le 24 octobre et m a repondu par lettre recommandee qu il ne m avait pas envoye de preavis qu il refusait de prendre les clees et que si je ne lui reglait pas le loyer de novembre il le majorerait de 10%

En outre il me reclame 126.82 de frais d electricite

Que dois je faire?

Cordialement

Par kang74

Bonjour

Donner votre congé en recommandé puisque vous ne pouvez pas prouver d'accord entre vous .
Vous devrez le loyer pendant une période de préavis qui est de 1 à 2 mois .

PS : que louez vous, exactement ? Une chambre ?meublée? pourquoi c'est le propriétaire qui payait votre électricité ? est ce un forfait dans les chambres ?
A contrario, vous avez encore les clés vous pouvez jeter un oeil à ce qui est encore chez vous

Par kang74

J'oublais ...

Pouvez vous nous dire le type de bail .

Vous parlez de location saisonnière : j'aimerais bien savoir ce qu'il en est .

Par Passmacron

Bonjour

J ai donne mon preavis par lettre recommandee. Fle 24 octobre et j ai demande au proprietaire de garder la caution pour se payer le mois de novembre. Mais il refuse de recuperer ses clees que j ai depose dans sa boite aux lettres et n a pas voulu faire l etat des lieux. En fait ce qu il voudrait c est garder la caution et avoir aussi le paiement du loyer du mois de novembre.

Il s'agit d'un immeuble collectif T2 de 15,22m2 avec 2 pièces principales. Construit en 2005
C'est pour cela que le propriétaire paie l'eau et l'électricité et qu'il les inclut dans le prix du loyer
Cordialement

Par kang74

Donc merci de relire votre bail pour savoir de quel cadre juridique il dépend .
Pour savoir aussi si vous payez des charges au forfait ou en provision .
Merci de me dire aussi si l'appartement était meublé .

Le propriétaire n'a pas à payer les charges la plupart du temps .

Pour le reste vous avez donné votre préavis le 24 Octobre (vous avez bien gardé l'avis de réception du courrier?) et la remise des clés devait se faire à la fin du préavis, lors de l'état des lieux , qu'importe que vous décidiez de lui laisser la caution ou pas

Donc concrètement vous n'aviez pas à laisser les clés dans la boîte aux lettres sans avoir rendu " officiellement" ce logement .

Le risque est qu'il y fasse des dégâts , fasse faire des devis pour devoir bien plus que la caution ... ainsi que les loyers pour les mois où vous ne lui avez pas rendu ses clés .

Mais bon , comme ça sent le margoulin, il faut répondre aux questions de départ et aller sur place voir, si par le plus grand des hasards il n'y aurait pas un nouveau locataire en place ...

Par janus2

Bonjour,
Vous parlez d'un logement loué pour 3 mois en location saisonnière, ce type de bail est de date à date sans possibilité pour le locataire de donner congé en cours de bail.

Le contrat doit être conclu pour une durée ferme non renouvelable. A son terme, le contrat prend automatiquement fin. Ni le locataire ni le propriétaire ne peuvent mettre fin au contrat en cours de bail. Si le locataire quitte les lieux pendant la location, il n'est ainsi pas déchargé du paiement complet des loyers et des charges.

Par yapasdequoi

Bonjour
Si c'est bien une location saisonnière c'est pour une durée fixe et donc aucun congé n'est possible. Il faut payer le loyer prévu jusqu'au dernier jour.

L'eau et l'électricité étant prévues dans un forfait il n'était pas légal de réclamer un supplément. Toutefois pour un climatiseur, on peut comprendre la réaction du bailleur.

Vérifiez que le logement est en bon état le dernier jour, l'état des lieux n'est pas indispensable si tout est rendu sans dégradation.

Par Passmacron

Non. Ce n'est pas une location saisonnière, c'est moi qui emploie ce terme car mon contrat était du 15 août au 9 décembre. Aucune clause particulière n'est prévue dans ce contrat aucune charge récupérable n'est prévue.

Par contre il est prévu une clause résolutoire qui indique qu'à défaut du respect d'usage paisible des locaux loués résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée le loyer sera résilié de plein droit. Malheureusement si le propriétaire admet par écrit qu'il frappait sur les murs pour réclamer le silence la justice n'a pas été saisie par lui

Cordialement

Par yapasdequoi

Ce bail à durée fixe est un bail civil.
Ce n'est pas votre résidence principale, donc oubliez la loi de 89 qui ne s'y applique pas.
Vous devez respecter ses clauses.

Le problème de nuisance est un autre sujet qu'il fallait régler avec la police comme trouble de voisinage.