



Clause de travaux dans un bail, qu'en est-il<??

Par Visiteur

VOILA LA CLAUSE QUI POSE PROBLEME
EN CONTRE PARTIE DES TRAVAUX SUIVANTS : description

1 Ces travaux sont pris en charge par la locataire. En sus , d' un loyer modéré et d'un loyer à terme échu , le bailleur déduit la somme de 1500 euros du montant des loyers dans les conditions suivantes : 450 euros sont versés immédiatement , la locataire en donne valable quittance au bailleur puis après déduction de l'allocation logement la somme restant due mensuellement par la locataire est pris en charge par le propriétaire en réduction des loyers chaque mois pour 129.64 euros pendant 7 mois et 142.52 euros le 8 éme et dernier mois.

2 En cas de départ anticipé , la locataire est indemnisée par le bailleur dans les conditions suivantes : si tous les travaux ont été effectués il est versé 440 euros , en cas de travaux partiels , 220 euros.

3 Un état des lieux est dressé pour chaque pièce dont les travaux ont été réalisés au plus tard 4 mois à la date de signature du contrat . ces pièces sont réputées avoir été remises dans un état neuf au locataire.

Bail signé le 11 avril 2009 à effet au 1/5/2009 1 terme exigible le 5 juin 2009 un premier impayé de loyer :le pass grl prendra en charge pour 2 terme de loyers impayés mais , difficulté (le pass grl dit qu'il attendre décision du tribunal)car le 2 terme pourrait être constitué par les déductions travaux non pris en charge par moi à compter de septembre ,compte tenu que la locataire ne veut pas que je constate la matérialité des travaux exécutés.

QUESTION / LA LOCATAIRE NE VA pas CHERCHER LES COURRIERS R+AR (2 lettres r+ar non réclamées)LUI DEMANDANT D'ETABLIR un etat des lieux pour les pièces citées en (3) . puis -je interrompre les déductions travaux à compter du 5/09/2009. puis -je demander une injonction de faire du président ti pour établir état des lieux ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

QUESTION / LA LOCATAIRE NE VA pas CHERCHER LES COURRIERS R+AR (2 lettres r+ar non réclamées)LUI DEMANDANT D'ETABLIR un etat des lieux pour les pièces citées en (3) . puis -je interrompre les déductions travaux à compter du 5/09/2009. puis -je demander une injonction de faire du président ti pour établir état des lieux ?

Non, vous ne pouvez faire vous même les déductions travaux pour vous payer les loyers, sans autorisation d'un juge puisque cela reviendrait à modifier le contrat d'une manière unilatérale.

Pour ce qui est de réaliser une injonction de faire auprès du tribunal d'instance, non seulement c'est tout à fait possible mais c'est à aussi à mon sens, la meilleure solution.

En revanche, faites attentions à bien formuler votre requête. En effet, les juges ont tendance à rejeter toutes les requêtes qui sont mal formulées étant donné le caractère non contradictoire de la procédure.

Très cordialement.

Par Visiteur

En application du contrat de location signé entre la locataire x et le propriétaire esposito m suivant annexe travaux annexé au bail ci-joint ,

clause rappelé ci-dessous : (3) voir question

il est demandé au président du ti d'ordonner l'établissement d'un état des lieux constatant conformément au bail que les travaux sont terminés.

si le locataire ne défère pas à cette injonction , le montant des dommages et interets demandés par le propriétaire sera équivalent au montant des déductions loyers qui aurait opéré a compter du 5/09/2009 jusqu'au 5/01/2010 $129.64*4+142.52 =$ soit 661.08 euros.

dites moi svp si c est valable.

Par Visiteur

Cher monsieur,

il est demandé au président du ti d'ordonner l'établissement d'un état des lieux constatant conformément au bail que les travaux sont terminés.

si le locataire ne défère pas à cette injonction , le montant des dommages et interets demandés par le propriétaire sera équivalent au montant des déductions loyers qui aurait opéré a compter du 5/09/2009 jusqu'au 5/01/2010 $129.64*4+142.52 =$ soit 661.08 euros.

Vous ne pouvez pas demander des dommages et intérêts pour non respect de l'injonction puisque l'injonction sera obligatoirement exécutoire par un huissier.

En conséquence, si le juge fait droit à votre demande, l'injonction sera forcément appliquée.

Très cordialement.