



Demande de renseignements sur un preavis

Par Visiteur

Bonjour, nous sommes actuellement en couple. Nous avons loué une maison le 10 janvier 2010 au nom de mr et je me suis portée garante. Nous avons déposé un préavis de trois mois le 08.12.10. Nous avons trouvé une maison et nous avons emménagé le 13.11.10. La maison est a nos deux noms.Ce 03.12.10 mon conjoint a reçu une convocation pour une entrée a l'école de police a nîmes pour le 13.12.10 pour une durée de 3mois. Nous avons donc demandé a nos propriétaire si nous pouvions réduire le préavis a un mois en envoyant un avenant au préavis ce qu'il a totalement refusé et nous a menacé d'huissier et de ne pas nous rendre notre chèque de caution. De plus lorsque nous avons emménagé la propriétaire n'a pas fait d'état des lieux. Nous avons eu un apt avec des murs marrons ou encore non peint. Dans notre bail il est stipulé que nous devons remettre nos murs en blancs ce que nous avons fait mais le propriétaire veut que l'on repeigne encore une fois car le blanc des murs ne lui convient pas. Il nous a également fait faire un chèque de réservation en janvier qu'il menace également d'encaisser si nous lui faisons des difficultés. Pourriez vous me dire dans quelle limite il est en droit et quels sont nos recours face a ce propriétaire.

Par Visiteur

Bonsoir Madame

Pardonnez moi mais je n'ai pas bien compris certains faits.

Nous avons loué une maison le 10 janvier 2010 au nom de mr et je me suis portée garante. Nous avons déposé un préavis de trois mois le 08.12.10.
Vous êtes donc actuellement en période de préavis?

nous avons emménagé le 13.11.10. La maison est a nos deux noms.
Entre le 10 janvier 2010 et le 13 novembre 2010 vous n'avez pas vécu dans la maison?

Dans notre bail il est stipulé que nous devons remettre nos murs en blancs ce que nous avons fait mais le propriétaire veut que l'on repeigne encore une fois car le blanc des murs ne lui convient pas.
Avez vous bénéficié d'une réduction de loyer pour ces travaux?
Si je comprends bien vous avez un contrat de bail mais sans état des lieux?

Il nous a également fait faire un chèque de réservation en janvier qu'il menace également d'encaisser si nous lui faisons des difficultés
Le chèque de réservation est une pratique illégale d'une part et d'autre part pour quelle raison est ce qu'il ne vous l'a pas rendu?

Cordialement

Par Visiteur

Bonsoir, pour le premier appartement il était uniquement au nom de mr et actuellement nous sommes en période de préavis depuis le 08.11.10. Notre préavis s'arrête le 08.02.11. Mr a reçu un courrier lui indiquant qu'il devait partir pour une durée de 3mois a nîmes et nous nous demandons si nous pouvons faire un avenant au préavis afin de le réduire a un mois pour mutation professionnelle. J'ai bien vécu dans la maison mais la propriétaire n'a pas voulu mettre nos deux noms sur le bail et m'a mise en garante. Le bail a été fait avec leur avocat qui nous a indiqué que c'était une pratique courante car mr travaillait en intérim et que j'étais en cdi. Pour les travaux tout est selon lui a notre charge.

Par Visiteur

Bonjour Madame

Je vous prie d'accepter mes excuses pour le retard dans la réponse du à des difficultés informatiques.

Mr a reçu un courrier lui indiquant qu'il devait partir pour une duree de 3mois a nimes et nous nous demandons si nous pouvons faire un avenant au préavis afin de le reduire a un mois pour mutation professionnelle.
Malheureusement vous ne pouvez plus demander une réduction du délai de préavis car vous aviez donné le préavis avant la survenance de l'évènement.

J'ai bien vécu dans la maison mais la propriétaire n'a pas voulu mettre nos deux noms sur le bail et m'a mise en garante. Cela n'a aucune importance.

Pour les travaux tout est selon lui a notre charge.
Est ce que la réalisation de travaux était prévu dans le bail?

Cordialement

Par Visiteur

Bonsoir, Non la realisation de travaux n'était pas prévu. Dans le bail il est indiqué qu'a defaut d'état des lieux d'entree le logement est onsidere comme bon. Il est indiqué également qu'a la remise des clés tous les murs doivent etre blancs et les trous rebouchés. Cependant lorsque nous sommes rentrés dans les lieux nous avons eu des murs marrons avec des trous(certainement des étageres) et un mur n'était pas peint. Aujourd'hui le propriétaire veut que tout soit refait a neuf et que l'on change les sols car usagés. Il veut également que l'on nettoie les taches de peintures qui étaient deja présente lorsque nous sommes rentrés dans les lieux et qui sont impossibl a retirer. Qu'est ce que le propriétaire est en droit d'exiger lors de la remise des clés? Quels sont les moyens pour nous de nous protéger si nous ne sommes pas d'accord lors de l'état des lieux de sortie?

Par Visiteur

Bonjour MAdame

Il est indiqué également qu'a la remise des clés tous les murs doivent etre blancs et les trous rebouchés.
Les murs doivent être en bon état. Le fait qu'il soit stipulé qu'ils doivent être blancs est une clause abusive. De ce fait oui vous devez reboucher les trous, oui les murs et peintures doivent être en bon état mais pas nécessairement blancs.

Aujourd'hui le propriétaire veut que tout soit refait a neuf et que l'on change les sols car usagés. Il veut également que l'on nettoie les taches de peintures qui étaient deja présente lorsque nous sommes rentrés dans les lieux et qui sont impossibl a retirer.

Je comprends parfaitement mais comme l'état des lieux d'entrer n'a pas été effectué et que vous êtes censé rendre un appartement en bon état vous devez réaliser les travaux en question.

Je dois dire que votre propriétaire a bien man?uvré car en l'absence d'état des lieux vous ne pouvez pas prouver que l'état actuel de l'appartement n'est pas de votre fait.

Cordialement

Par Visiteur

ET si je ne suis pas d'accord avec l'état des leieux qui est fait que dois je faire le jour de la remise des clés?

Par Visiteur

Bonjour Madame

Si vous n'êtes pas d'accord vous notez sur l'état des lieux vos désaccords.
Ensuite vous verrez avec le bailleur vos désaccords et si un arrangement peut être trouvé. Si tel n'est pas le cas il faudra saisir la justice.

Mais encore une fois le souci est que vous n'avez pas d'état des lieux entrant.

Cordialement