



Location meublée

Par Bibiche

Bonjour

1- Pour une location meublée d'un contrat d'un an , le locataire qui ne va pas au terme de l'échéance du contrat est-il tenu d'envoyer au propriétaire son préavis par recommandé avec ou sans accusé de réception . Le mail ci-dessous qui m'a été envoyé par le locataire est-il valable ?.

"Je viens vers toi pour te présenter notre préavis de départ. Nous quitterons la maison dans un mois, le 26 juin."

Tout en sachant que je n'ai pas répondu à ce mail.

2-Le locataire a déposé son préavis par mail avant le date d'échéance . Il a pris la décision de ne pas régler la totalité du mois engagé mais au prorata du nombre de jours. Est-ce légal ? Cette clause n'est nullement mentionné dans le bail signé.

3- Lors de la location j'ai demandé un chèque de caution du montant du loyer que j'ai gardé sans l'avoir encaissé. En cas de problème suite à l'état des lieux de sortie , quels sont les délais pour encaissement du chèque de caution. Le locataire peut-il faire opposition au chèque ?

4- Concernant les impôts locaux sur un bail meublé d'un an le règlement est-il à la charge du locataire ou propriétaire ?

Avec tous mes remerciements.

Par yapasdequoi

Bonjour,

1/ Aucune valeur juridique.

un congé doit avoir une forme juridique précise :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000031009719/2020-10-02]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000031009719/2020-10-02[/url]

"I. ? Le locataire peut résilier le contrat à tout moment, sous réserve du respect d'un préavis d'un mois,"

"Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre."

2/ Son congé étant nul, le préavis n'a pas commencé. cf réponse 1.

3/ Ce n'est pas une [barre]caution[/barre], c'est un dépôt de garantie. Vous n'avez que 1 an et 8 jours pour encaisser ce chèque. Faites le au plus vite. Vous ferez les comptes après avoir reçu un congé valide et réalisé l'état des lieux de sortie.

4/ Quels impôts locaux ? La taxe d'habitation est à la charge de l'occupant au 1er janvier, la taxe foncière est à la charge du propriétaire, sauf les ordures ménagères qui doivent être récupérées auprès du locataire au prorata de la durée d'occupation.

PS : Vous devriez re(?)lire la loi de 89 parce que vos connaissances semblent vraiment insuffisantes.