



## Tutelle par RAR conteste le solde de tout compte

-----  
Par Visiteur

La tutelle par RAR conteste le solde de tout compte,  
voici sa lettre :

En ce qui concerne l'évier: les traces de rouille sur la partie " égoutoir" ne nécessitait pas le remplacement de l'évier. en tout état de cause, le document produit par vos soins est un devis qui ne constitue donc pas une preuve d'achat .

en ce qui concerne les loyers : vous avez été avertis par courriers RAR en date du 24/09/2008 du départ de Me G ... au 25/11/08 pour cause de dégradation de son état de santé compte tenu de la présence d'arachnides ( ce que vous ne contestez pas ) dans le logement que vous lui louiez, état de santé constaté par le certificat médical du Dr B...

en conséquence nous vous demandons de restituer a Me G.. la somme de 629,74 E correspondant à 800E - les ordures ménagère de 2007 et 2008.

A défaut, nous saisisons le tribunal d'instance.

devant un juge serions nous en tord sur ses deux sujets  
merçi de vos réponses  
cordialement

-----  
Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

J'ai relu nos précédents échanges.

Concernant tout d'abord l'évier: en aucun cas vous n'êtes tenu de fournir une preuve d'achat, en règle générale le devis suffit. Par contre, j'espère que vous n'avez pas déjà procédé au changement de l'évier car dans cette hypothèse, il sera très délicat de faire constater que le changement était nécessaire puisque c'est visiblement sur ce point que la tutelle conteste votre retenue sur la caution.

Concernant le non respect du délai de préavis: le certificat médical n'est en aucun cas un motif juridiquement valable pour faire valoir une réduction du délai de préavis.

Cependant si votre locataire est âgée de plus de soixante ans et si son état de santé justifie un changement de domicile, le délai peut être réduit à un mois. Mais encore une fois la dégradation de l'état de santé provoqué par la présence d'araignées ne me paraît pas très probant.

Par ailleurs, si jamais elle s'appuie sur le fait qu'elle vous avez prévenu de la présence de ces bêtes, vous pouvez faire valoir que vous n'avez pas failli à votre obligation contractuelle étant donné que vous lui avez fourni les fumigènes.

De plus elle ne peut valablement s'appuyer sur l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989 qui dispose que: "le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à sa sécurité physique ou à la santé" non seulement parce que les risques n'étaient pas manifestes mais surtout parce qu'il est vraiment peut probable que le juge considère que la présence d'araignées porte atteinte à sa santé. Nous ne sommes quand même pas dans des régions tropicales.

Cordialement

-----  
Par Visiteur

Nous n'avons pas fait changer l'évier encore,  
par contre nous allons contacter une entreprise de nettoyage, et voir si ils peuvent avec leurs produits faire partir les taches, dès lors nous produirons un devis de nettoyage, une facture n'étant pas obligatoire je pense .

quand a ma locataire, elle a 28 ans, et les arachnides sont quand même des Scorpions, certes d'après nos recherches inoffensif, mais cet ainsi ,il y en a dans le quartier, et dans la région .

-----  
Par Visiteur

Monsieur,

Effectivement votre décision concernant l'évier me semble davantage judicieux.

Quant aux scorpions, cela ne change rien. On ne peut pas considérer qu'ils représentent un danger pour la santé et en tout état de cause leur présence n'est pas un motif de réduction du délai de préavis.

Je pense en toute logique que les arguments de votre locataire ne sont pas des plus convaincants.

Essayez d'avoir une discussion avec elle afin de lui exposer vos arguments et peut être que la négociation sur l'évier calmera les choses.

Cordialement

-----  
Par Visiteur

Ma locataire est sous la protection du juge , la tutelle me précise bien dans son courrier de nous adresser directement au services de l'UDAF, j'ai essayé de prendre contact directement avec la tutelle, mais ils font barrière !!a mon avis elle ne veut rien lâché,en ce qui nous concerne nous voulons les choses justes, dans le respect des règles pas plus .

Merçi de vos réponses , et vous informes des suites  
cordialement

-----  
Par Visiteur

Je comprends tout à fait votre point de vue.

Il vous appartient donc de faire valoir vos arguments et votre locataire en fera de même et si cela doit aller en justice, le juge tranchera. Écrivez une lettre recommandée avec accusé de réception pour faire part à la tutelle et également à l'UDAF de ce que vous réclamez et du fait qu'au regard de la loi, le préavis devait être de 3 mois.

Je reste à votre entière disposition.

Bon courage

Cordialement

-----  
Par Visiteur

Demain je fait un courrier a la tutelle lui disant que pour le préavis nous nous referons simplement a l'article 15 etc ... (nous joindrons une copie)

je pense lui demander sur quel texte ou article se base t'elle pour un préavis réduit, et de bien vouloir me le communiqué, auquel cas nous lui remboursserons immédiatement son dû.

-----  
Par Visiteur

Bonsoir Monsieur,

Votre initiative est des plus judicieuses.

Effectivement faites valoir vos arguments et attendez de voir es siens comme cela nous serons fixés et pourrons agir en conséquence.

J'attends de vos nouvelles.

Bien cordialement

-----  
Par Visiteur

Merçi de votre aide, je me fait aussi une reflexion sur le certificat médical auquel la tutelle s'appuie ,

le medecin dit " l'état de santé et pathologique de Me G .. nécessite un changement de domicile ETC ...  
mais a aucun moment il n'est mentionné qu'il y a URGENCE  
en tout cas il ne parle pas de départ immédiat .

cordialement

-----  
Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

De toute façon dans tous les cas l'état de santé (sauf s'il s'agit d'une personne âgée et même dans cette hypothèse les conditions sont clairement posées par la loi)n'est pas un motif valable juridiquement pour bénéficier d'un préavis d'un mois.

Cordialement

-----  
Par Visiteur

Merçi encore , je prépare mon courrier qui doit partir aujourd'hui.  
dés que j'ai une réponse je vous là communique  
cordialement

-----  
Par Visiteur

Autre informations a méditer :  
la tutelle m'a fait par du problème le 12/09/07  
elle décide de déménager 1 ans après, si le problème était si grave pourquoi attendre autant de temps ?

-----  
Par Visiteur

Vous pouvez également soulever ce point et précisez que si elle a décidé de rester un an malgré son "grave" problème de santé pourquoi ne pouvait-elle pas rester 3 mois de plus? En toute franchise, je ne vois pas la différence entre 2 mois de plus ou deux mois de moins.  
De toute façon l'état de santé n'est en rien un motif de réduction du délai de préavis.

Cordialement