



ecourter son preavis pour cause de rsa, avec co locataire

Par **jungliliane**, le **01/08/2011 à 13:57**

Bonjour

nous avons mis une maison en location y a 6 mois maintenant pour des raisons d'un des co locataires (cause rsa) ils donne leurs preavis!!!
peuvent ils ecourter leurs preavis sachant qu'ils sont colocataire et que lorsque nous avons signé le bail un des deux ete deja aux rsa, ce qui ne justifie pas un changement de situation
j'ai recu par AR aujourd'hui le courrier notifié de reduire le preavis

merci pour vos conseils

Par **Domil**, le **01/08/2011 à 14:03**

Oui, ils sont dans leur droit.

1) il suffit qu'un seul des co-titulaires du bail ait un motif légitime de préavis réduit pour que ça s'impose à tous les colocataires
2) la loi ne donne aucun délai entre la survenance de l'évènement donnant droit au préavis réduit et l'envoi du congé. Concernant le RMI, la cour de cassation a déjà tranché : peu importe la date du début du RMI, même si c'était avant la signature du bail. Forcément, la réponse sera la même pour le RSA

Par **jungliliane**, le **01/08/2011 à 14:16**

merci

pour votre reponse

a partir de quand le preavis prend il effet, a date de reception de L AR?

cordialement

Par **Domil**, le **01/08/2011** à **14:35**

oui, le préavis commence à la date de réception effective.

Par **jungliliane**, le **01/08/2011** à **14:41**

merci pour votre reactivité

cordialement

Par **jungliliane**, le **01/08/2011** à **14:50**

-en ce qui concerne l'état des lieux combien de temps avant la fin du bail doit-il être fait?
-et doit-on leur laisser la possibilité de réparer leurs dégâts ou c'est automatiquement déduit sur la caution?

-lorsqu'ils sont entrés nous leur avons offert 2 mois de loyer pour la remise en état de papier peint, or il s'avère qu'ils ont juste repeint dessus et de ce fait on voit à travers les traces et trait de l'ancienne tapisserie que faire?

en tout cas merci pour votre réactivité

genial!!!!

cordialement

Par **Domil**, le **01/08/2011** à **15:03**

L'EDL doit être fait juste avant la remise des clés, donc le locataire ne peut plus faire les réparations. S'ils refusent de faire l'EDL ou de le signer, vous devrez faire appel à un huissier (sinon, aucune déduction du dépôt de garantie n'est possible)

Vous pouvez proposer un pré-EDL, mais ils peuvent refuser.

Ce n'est pas une caution mais un dépôt de garantie. Vous avez deux mois après la remise des clés pour le rendre. Vous pouvez justifier les retenues par des devis, mais si vous ne faites pas effectivement réparer vous devez justifier l'indemnisation que vous vous octroyez (baisse du loyer pour les prochaines locataires par exemple). Il n'existe pas de déduction automatique.

[citation]-lorsqu'ils sont entrés nous leur avons offert 2 mois de loyer pour la remise en état de papier peint,[/citation] que dit exactement le bail sur ce point ? et que dit l'EDL d'entrée ?

Par **jungliliane**, le **01/08/2011 à 15:21**

question

preavis posé le 30 juin

demande effectué le 11 juillet a la caf, RSA obtenu pour le mois de juillet 2011

de plus il a reçu le RSA mais ne s'est pas déclaré a deux dans la location, dois je le prendre en compte?

il me semble que le RSA est pour les personnes non salarié, si son amis a 1700 euros a t il droit?

Par **Domil**, le **01/08/2011 à 15:27**

Mais en quoi ça vous concerne ?

ça ne changera RIEN concernant votre location (sauf qu'on vous demande de rembourser l'aide au logement que vous avez touché, le cas échéant)

Si la maison a plusieurs chambres, c'est une colocation de deux personnes sans lien, deux foyers fiscaux, et non un couple, donc le RSA n'est pas frauduleux

Par **jungliliane**, le **01/08/2011 à 15:32**

mais si justement!!!!

car il veulent faire passer sur le motif RSA, pour reduire le préavis en sachant qu'ils n'y ont pas le droit puisque c'est soumis au revenu!!

Par **Domil**, le **01/08/2011 à 15:34**

Mais ça ne vous regarde pas. Il produit l'attestation du RSA, vous devez vous y soumettre, point barre

C'est comme si vous refusiez le motif de licenciement, au motif que vous estimiez que le licenciement est abusif.

En plus, vous avez de la chance, septembre c'est la bonne période pour louer. Vous n'êtes pas contente parce qu'ils ne sont pas restés longtemps mais ce sont les aléas de la location