Image not found or type unknown

indemnité forfaitaire pour emménagement et déménagement du locataire

Par **Sdzq**, le **26/09/2020** à **15:48**

Bonjour,

Je suis propriétaire bailleur. L'AG de copropriété a voté en 2006 (avant que nous ne soyions propriétaires) une résolution imposant une indemnité forfaitaire de 40 euros pour emménagement et 40 euros pour déménagement à chaque changement de locataire.

Est-ce légal ou n'y a t il pas discrimination par cette mesure de certains propriétaires (les propriétaires bailleurs par rapport aux propriétaires occupants) ?

Merci beaucoup pour vos réponses.

Par **youris**, le **26/09/2020** à **17:16**

bonjour,

il est vrai que les emménagements et déménagements occasionnent parfos des détériorations dans les parties communes qui sont à la charge des copropriétaires.

de mémoire, il semble que cette "taxe" soit illégale par contre exiger des déménageurs le remboursement des dommages causés dans les parties communes, est légal, le problème c'est de trouver des témoins des faits.

nous l'avions envisagé dans notre copropriété mais notre A.G. y a renoncé car non certain de sa légalité.

salutations

Par **Sdzq**, le **28/09/2020** à **18:53**

Merci pour cette réponse.

La prochaine AG a lieu au mois d'Octobre et ce point va être réétudié. Merci aux personnes

qui pourraient me donner des précisions sur le caractère a priori illégal de ce procédé (qui consiste à facturer a priori, sans justificatifs de dégradations) : décisions de tribunaux, juriprudences....

Merci d'avance

Par **janus2fr**, le **28/09/2020** à **18:56**

[quote]
qui consiste à facturer a priori, sans justificatifs de dégradations

[/quote]
Bonjour,

Cette mesure vise peut-être simplement à limiter la location de courte durée. Mieux vaut garder un locataire plusieurs années qu'en changer toutes les semaines à ce tarif...

Par **Sdzq**, le **29/09/2020** à **12:52**

Oui peut-être mais dans tous les cas, celà reste une mesure discriminatoire pour les propriétaires bailleurs, sauf à répercuter ces frais sur le locataire, ce que nous ne faisons pas.

Heureusement nous n'avons pas de location de courte durée...

Par **Sdzq**, le **16/10/2020** à **15:49**

Nous avons exprimé notre désaccord, lors de la dernière AG en octobre 2020, sur cette résolution décidée en 2006 (en AG aussi) (indemnité forfaitaire de 80 euros - 40x2 - lors de tout déménagement dans la co-propriété), estimant qu'elle était discriminatoire pour les propriétaires bailleurs et non justifiée par des dégâts constatés et facturés, mais nous nous sommes sentis bien seuls :

- les co-propriétaires présents (y compris un propriétaire bailleur) ont défendu cette idée d'un "fonds de travaux", sorte de caisse noire pouvant servir à remédier rapidement à certaines réparations,

- le réprésentant du syndic a soutenu voire encouragé cette démarche, estimant que c'était peut-être le "prix de la tranquilité" !!!, même s'il semblait admettre qu'elle n'avait pas de valeur légale.

Je ne sais pas encore quelles suites nous allons donner mais celà me laisse bien perplexe. (car sans parler de "déménagement", le simple achat d'un lit large peut aussi endommager les parties communes !!)

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés