



desaccord avec le cabinet de gestion de la maison que j'occupe en location sur le montant des charges

Par **mir06**, le **28/12/2018** à **15:41**

- Je loue par l'intémédiaire d'un cabinet de gestion une maison individuelle sans tout à l'égout. Le cabinet me réclame une somme annuelle. Depuis 3 ans j'ai payé le montant que m'a indiqué un fournisseur de vidange de fosses toutes eaux; mais le cabinet me demande plus car son fournisseur lui facture plus ; je refuse au motif qu'il a l'obligation de choisir le moins cher pour le même service. Ai-je raison ?

- je lui ai envoyé une attestation de paiement de loyer fourni par les Allocations Familiales pour la constitution d'un dossier d'aide au logement. Sans réponse. Le bail a été établi au nom de mon mari et à mon nom (Je n'ai jamais porté le sien) mais le jugement de non conciliation m'accorde le domicile conjugal. Le cabinet de gestion n'est pas informé de la situation et continue de m'adresser les documents aux deux noms. Lequel des deux documents fait office de priorité ?

- D'autre part, ma propriétaire m'a informée verbalement qu'elle vendait la maison louée et je n'ai toujours rien reçu ni de sa part, ni du cabinet de gestion concernant cette décision alors que la loi prévoit un RAR ou par huissier d'un avis de vente et d'une proposition d'éventuel rachat par le locataire. Que dois-je faire; d'autant que je souhaite m'en aller car suite à cette séparation je n'ai plus les moyens d'assurer le financement du loyer. Avec ce courrier je n'aurai pas de délai à donner et pourrai partir dès que j'aurai trouvé un logement. Merci de votre réponse

Par **janus2fr**, le **28/12/2018** à **22:36**

Bonjour,

[quote]je refuse au motif qu'il a l'obligation de choisir le moins cher pour le même service. Ai-je raison ?[/quote]

Non, il n'existe aucune obligation de ce type.

En revanche, c'est normalement au locataire de faire effectuer l'entretien de la fosse, vous pourriez alors faire intervenir l'entreprise de votre choix. De plus, une vidange de fosse se fait généralement tous les 4 ans, je ne comprends pas que vous payiez tous les ans !

[quote]je n'ai toujours rien reçu ni de sa part, ni du cabinet de gestion concernant cette décision alors que la loi prévoit un RAR ou par huissier d'un avis de vente et d'une proposition

d'éventuel rachat par le locataire.[/quote]

Ce dont vous parlez, c'est la procédure de congé pour vente. Le bailleur qui veut vendre le logement loué vide doit donner congé à son locataire à l'échéance de son bail avec un préavis de 6 mois, ce congé valant offre de vente.

Mais votre bailleur peut aussi mettre le logement en vente "occupée", c'est à dire avec vous comme locataire. Dans ce cas, il n'a aucune obligation de vous avertir, ni de vous proposer la vente.