Image not found or type unknown

De surprises en surprises avec notre proprio

Par **maman75**, le **16/07/2016** à **01:54**

Bonjour
Le 01/04/2016, nous avons loue un appartement avec jardin pour nos enfants dans l'arrière cour d'un immeuble avec une entree principale sur le jardin dont on avait la jouissance totale. Mais aujourd'hui, il a decide de monter un mur de separation pour un futur locataire (petit studio dans la cour qui donne sur le jardin).Donc on devra acceder au jardin par un escalier qui donne sur une des chambre au 1er étage de la maison.On a discute avec lui, il nous a dit que si on était pas content, on devait partir.

Autre souci : Un garage à côté de notre immeuble a été transformé en plusieurs habitation sans affichage d'autorisation, on se retrouve avec une fenetre donnant sur notre jardin donc sur notre intimité, on l'a signalé au proprio : pas de nouvelles.

On payé 3 mois de loyer+ 3 mois de caution pour un loyer de 900 euros+50 euros de charges.

Il a mis des interphones à tout le monde sauf à nous et pas de détecteur de fumée non plus. Trouvez-vous tout ça normal.

Veuillez excuser la longueur du texte

Merci

Par **janus2fr**, le **16/07/2016** à **10:38**

[citation]On payé 3 mois de loyer+ 3 mois de caution pour un loyer de 900 euros+50 euros de charges. [/citation]
Bonjour,
Rien qu'à ça, on voit bien que votre bailleur se moque de la réglementation !
Le dépôt de garantie, et non caution, est limité par la loi à 1 mois de loyer hors charges. Vous pouvez donc réclamer les 2 mois supplémentaires que vous avez versés, par LRAR de mise en demeure dans un premier temps, puis devant le tribunal d'instance le cas échéant.
De même pour le loyer, il n'y a qu'avec l'accord du locataire que plusieurs mois peuvent être versés d'avance. Et dans ce cas, il ne peut y avoir de dépôt de garantie ! Le paiement du loyer mensuel est de droit pour le locataire qui en fait la demande.

Loi 89-462 :

[citation]Article 22

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 6

Lorsqu'un dépôt de garantie est prévu par le contrat de location pour garantir l'exécution de ses obligations locatives par le locataire, il ne peut être supérieur à un mois de loyer en principal. Au moment de la signature du bail, le dépôt de garantie est versé au bailleur directement par le locataire ou par l'intermédiaire d'un tiers.

Un dépôt de garantie ne peut être prévu lorsque le loyer est payable d'avance pour une période supérieure à deux mois ; toutefois, si le locataire demande le bénéfice du paiement mensuel du loyer, par application de l'article 7, le bailleur peut exiger un dépôt de garantie. [/citation]

[citation]Article 7

Modifié par LOI n°2015-1776 du 28 décembre 2015 - art. 16

Le locataire est obligé :

a) De payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ; le paiement mensuel est de droit lorsque le locataire en fait la demande. Le paiement partiel du loyer par le locataire réalisé en application des articles L. 542-2 et L. 831-3 du code de la sécurité sociale ne peut être considéré comme un défaut de paiement du locataire ; [/citation]

Par **maman75**, le **16/07/2016** à **12:07**

Bonjour janus 2fr

Merci pour votre réponse, vous ne pensez pas si bien dire et encore ce n'est que le haut de l'iceberg. Et dire qu'au debut il était tout mielleux avec des petits mots gentils pour nos enfants qui ont 2 et 5 ans, maintenant c'est :"je ne veut pas vous voir dans la cour, cela derange les voisins", alors qu'il en est rien (on leur a demandé). En tout cas c'est tres frustrant d'avoir affaire à ce genre de personne.

Sinon pour ce qui est du jardin, y a-t-il possibilité de le faire changer d'avis?

Et encore merci pour votre attention

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés