Image not found or type unknown

Caution conservée et credit d'impot.

Par **scotline**, le **02/09/2016** à **12:47**

Bonjour à tous,

Je suis resré locataire d'une maison pendant 2 ans et je viens de faire mon état des lieux.
La propriétaire est devenu totalement hystérique et a fait une fixation sur son jardin car je n'avais pas taillé ses haies de tuyas comme avant.
Je ne conteste pas car physiquement et financièrement je ne pouvais pas car malade et opéré du coeur depuis mai.
Bref je lui laisse la caution de 870€ ce qui est normal.
Par contre elle m'adresse aujourd'hui un devis de 1280€ en précisant quelle se garde le droit de me demander plus pour des massifs de fleurs (que j'ai entretenu et qui sont comme avant).
Le devis donné implique la taille des tuyas des 2 côtés alors qu'à l'entrée dans les lieus, un seul était taillé les autres étant gérés pas les voisins.
sachant que pour ce travail un crédit d'impôt est de 50% qui paie quoi et qui récupère quoi?
Merci de vos réponses.
Cordialement.

Par **janus2fr**, le **02/09/2016** à **13:23**

Bonjour,
Un crédit d'impôt à quel titre ?
Je ne crois pas que ce soit le cas pour un bailleur qui fait intervenir un professionnel dans la maison qu'il donne en location !

Par **scotline**, le **02/09/2016** à **16:00**

Merci de votre réponse janus mais l'état des lieus est terminé, mon bailleur à repris la maison comme résidence principale et veux refaire le jardin à mes frais, sachant que je suis totalement d'accord pour laisser ma caution pour le taillage des tuyas (stipulé dans l'état des lieus)mais elle exagère au max en faisant un devis avec taillage de la haie des 2 côtés alors que les voisins s'en occupent depuis toujours.
Et comme elle est désormais dans sa résidence pricipale, elle peux bénéficier du crédit d'impôt de 50% sur le travail effectué(aide a la personne)
Donc je dois rallonger de 500€ en plus de ma caution et elle récupère 700€ sur sa prochaine déclaration.

Comment puis-faire pour me débarrasser de ce boulet?
Cordialement.

Par **janus2fr**, le **02/09/2016** à **17:02**

Malheureusement, si la comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie fait bien ressortir que la haie n'est pas entretenue, le bailleur est en droit de faire intervenir le professionnel de son choix et de vous compter le cout de l'intervention en le justifiant par un devis ou une facture.
A noter que cela est possible même si le bailleur ne fait pas faire les travaux ensuite. Donc votre histoire de crédit d'impôt...

Par **scotline**, le **03/09/2016** à **10:10**

Donc si le bailleur me fait payé la facture de 1200€ que je ne conteste pas et que comme prévu il fait tailler sa haie par ce professionnel, il récupèrera 600€ sur ses impôts.
c'est tout bénèf,
Cordialement.

Par **scotline**, le **03/09/2016** à **10:14**

D'ailleurs quand vous parlez du professionnel de son choix, vous entendez qu'il peut choisir le plus chère même si à prestations égales j'ai trouvé une entreprise qui le fait pour 300€ de moins.?

Par **janus2fr**, le **03/09/2016** à **10:22**

Oui, bien entendu. Le bailleur n'a aucune obligation d'aller vers le professionnel le moins cher. L'important est qu'il produise un devis ou une facture.

D'où l'intérêt, pour un locataire, de rendre le logement en bon état. Les petits travaux qu'il fait lui-même avant de rendre le logement lui coutent toujours moins cher que ce qu'un professionnel mandaté par le bailleur prendra.
Après c'est un choix, prendre du temps pour faire ces travaux avant de rendre le logement ou accepter de payer après l'avoir rendu...

Par **scotline**, le **03/09/2016** à **10:37**

Tapez votre Oui entièrement d'accord avec vous mais j'avais commencé à faire le travail mais

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

mes problèmes de santé et du coup financiers m'ont obligé à arrêter.
La loi est vraiment du côté du bailleur et ne laisse aucune chance aux locataires honnêtes.
D'un autre côté je ne vois pas vraiment les problèmes qu'elle pourrait me faire, s'achant que je ne conteste rien et suis prêt à lui remettre les haies comme avant.
Difficile pour la justice de condamner quelqu'un de bonne foi.

Par **janus2fr**, le **03/09/2016** à **11:14**

[citation]s'achant que je ne conteste rien et suis prêt à lui remettre les haies comme avant.
[/citation]
Une fois l'état des lieux fait et les clés rendues, le locataire n'a plus à faire quoi que ce soit.
Vous ne pouvez donc pas tailler les haies à présent, il fallait le faire (ou le faire faire) avant.
Passé l'état des lieux, le locataire ne peut plus que payer suivant le devis ou la facture présentée par le bailleur.

Et pour vous détromper, je vous rappelle que la loi 89-462 est bien plus protectrice pour les locataires que pour les bailleurs. A tel point que beaucoup de bailleurs arrêtent de louer leur bien et préfèrent le laisser vide...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés