



litige avec mon ex bailleur

Par **sam0590**, le **25/03/2011 à 14:26**

bonjour,
j'ai rendu mon appart le 15 juillet 2010 le propriétaire a fait venir un huissier pour l'état des lieux qui a tout enregistré sur un magnétophone je n'ai donc pas signer l'état des lieux je n'ai même pas eu ni signer l'etat des lieux.
il me reclame des frais de reparation or ces facture jointe au dossier ne correspondes pas. les travaux on été fini le 18 aout 2010 et il y a des factures qui dates de septembre octobre novembre et decembre 2010.
a t'il le droit.
MERCI

Par **Domil**, le **25/03/2011 à 15:18**

ça n'a pas d'importance, la date des factures, c'est juste la date d'émission, pas la date où la prestation a été faite

Par **sam0590**, le **25/03/2011 à 17:20**

est ce normal que je n'ai pas signer l'état des lieux lors de mon depart
merci

Par **Domil**, le **25/03/2011 à 17:43**

non, mais en l'absence d'EDL signé par les deux parties, le constat de l'huissier sera difficilement contestable.

Par **sam0590**, le **25/03/2011 à 17:56**

oui mais c est des factures de matériaux qu'il aurait acheté pour la rénovation de l appartement mais qui date bien après la relocation étant donné qu'il est reloué depuis le 15 septembre.

Par **Domil**, le **25/03/2011 à 18:34**

Rien n'empêche de faire les travaux après la relocation

Par **sam0590**, le **25/03/2011 à 19:14**

oui mais j'ai un courrier du propriétaire en date du 18 aout 2010 en me disant qu'il avait fini les travaux et le nouveau locataire que j'ai eu au telephone ma certifie ne pa avoir vu le propriétaire depuis qu'il a emmenager le 15 septembre 2010

Par **sam0590**, le **25/03/2011 à 19:18**

le propriétaire n'etait pas obliger de me prevenir par lettre recommander qu'il fesait l'état des lieux avec un huissier

Par **Domil**, le **25/03/2011 à 20:13**

non.

La convocation par huissier, au moins 7 jours à l'avance, n'est exigée que si l'EDL par huissier se fait suite au refus d'une des parties, de faire un EDL contradictoire. Dans ce cas, les frais sont partagés en deux.

Là, l'huissier est intervenu en tant que prestataire du bailleur qui l'a payé en entier

Par **sam0590**, le **26/03/2011 à 09:58**

bonjour,

ma mere c'est portée caution pour moi?la ou elle devait signer il fallait qu'elle ecrive (lu et approuvé,bon pour caution solidaire)

elle a ecrie que (lu et approuvé)puis devait aussi ecrire le montant du loyer en chiffre et en toute lettre chose qu'elle n'a pas fait.

le cautionnement est-il valable.

MERCI

Par **Domil**, le **26/03/2011 à 12:24**

Il faut relire l'engagement de caution et voir s'il est conforme à la loi

Article 22-1

Le cautionnement ne peut pas être demandé par un bailleur qui a souscrit une assurance garantissant les obligations locatives du locataire, sauf en cas de logement loué à un étudiant ou un apprenti.

Si le bailleur est une personne morale autre qu'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, le cautionnement ne peut être demandé que :

- s'il est apporté par un des organismes dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat ;*
- ou si le logement est loué à un étudiant ne bénéficiant pas d'une bourse de l'enseignement supérieur.*

Lorsqu'un cautionnement pour les sommes dont le locataire serait débiteur dans le cadre d'un contrat de location conclu en application du présent titre est exigé par le bailleur, celui-ci ne peut refuser la caution présentée au motif qu'elle ne possède pas la nationalité française ou qu'elle ne réside pas sur le territoire métropolitain.

Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

La personne qui se porte caution fait précéder sa signature de la reproduction manuscrite du montant du loyer et des conditions de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location, de la mention manuscrite exprimant de façon explicite et non équivoque la connaissance qu'elle a de la nature et de l'étendue de l'obligation qu'elle contracte et de la reproduction manuscrite de l'alinéa précédent. Le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location. Ces formalités sont prescrites à peine de nullité du cautionnement

Par **sam0590**, le **26/03/2011 à 13:10**

que voulez-vous dire par date d'emission
merci