Image not found or type unknown

Mon propriétaire m'a l'air louche, j'aimerai le dénoncer au fisc

Par **FERMENT Marie**, le **26/09/2018** à **10:19**

Bonjour,

J'ai besoin d'un avis. J'ai déménagé de la Seine Maritime à L'Hérault et plus précisément Montpellier en août. Comme tout s'est fait à distance, je n'ai pas vraiment visité le bien, j'ai juste eu un échange au téléphone avec la propriétaire du logement. Pour réserver le logement, je devais lui envoyer une "quittance de réservation" qui s'élève au montant du loyer (avec charge) qui ferait office de caution. Or, **le montant de la caution doit toujours être le montant du loyer hors charges** si je ne me trompe pas.Je n'ai pas relevé étant dans une situation d'urgence.

Mais voilà, au bout d'un mois je ne me sentais pas bien dans cette colocation et mon copain a décidé de me suivre dans le sud et on a commencé à chercher un logement ensemble, j'ai envoyé mon préavis le 1er septembre et elle l'a reçu le 4. Elle a très mal pris que je parte au bout d'un mois mais elle n'a pas été très claire (même les autres colocataires s'en sont rendus comptes). Sur le montant des charges supplémentaires, elle nous avait dit qu'elles s'élevaient qu'à 20 euros chacune pour l'électricité qui n'était pas comprise dans le loyer. Mais en arrivant et en signant le bail, les charges étaient plus élevées (jusqu'à 50 euros de plus) car il y avait également le chauffage à payer.

Le pire est à venir. Lors de l'état des lieux de sortie qui a eu lieu le 15 septembre, elle n'avait même pas un papier "état des lieux de sortie" elle a prit le papier d'état des lieux d'entrée et elle a marqué dessus "ok pour le 15 septembre, rien à signaler". Papier que je n'ai même pas signé. Elle n'est pas claire du tout. Je lui ai même dit que j'avais besoin d'un autre papier que ça car je devais envoyé l'état des lieux de sortie à mon assurance pour résilier pour mon assurance habitation. C'est du n'importe quoi.

Enfin, elle a augmenté le loyer de ma chambre entre moi et la nouvelle colocataire. Passant de 340 à 350 sans raison. A-t-elle le droit de faire cela?

Là, elle me doit ma caution et la moitié du loyer de septembre car j'avais fait un virement complet. Elle n'a plus qu'une semaine pour le faire.

J'aimerai avoir vos avis sur cette situation qui me paraît très frauduleuse. Si je peux l'a dénoncé au fisc je le ferai sans hésiter dès que j'ai reçu mon dû (si elle le fait). On est d'accord que si le virement n'est pas sur mon compte le 4 octobre, elle me devra 10% du loyer ?

Merci d'avance.

Marie

Par **Philp34**, le **26/09/2018** à **14:27**

Bonjour Marie,

Il y a tant à dire comme réponse à votre post. Je vais donc à l'essentiel :

1° Dans le cadre d'un logement à titre de résidence principale, il est interdit au bailleur de réclamer quoi que ce soit comme réservation du logement.

2° Le montant du dépôt de garantie et non caution qui est autre chose, ne peut être supérieur à celui du loyer en principal : article 22 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

3° Un bailleur peut établir les EDL du logement sur un document unique les comparant : article 3 du Décret n° 2016-382 du 30 mars 2016 fixant les modalités d'établissement de l'état des lieux et de prise en compte de la vétusté des logements loués à usage de résidence principale.

4° Un bailleur ne peut réviser le prix du loyer sans accomplir certaines formalités qui ne peuvent l'être en ces circonstances.

5° Dés lors que l'EDL de sortie ne mentionne aucune réserve « OK pour le 15 septembre, rien à signaler », effectivement la restitution du montant du dépôt de garantie doit s'opérer dans un délai d'un mois à compter du jour de la remise des clés : article 22 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, au delà duquel une majoration de 10 % sur le montant du loyer en principal est appliquée pour chaque mois commencé en retard.

Par **janus2fr**, le **26/09/2018** à **14:41**

[citation]4° Un bailleur ne peut réviser le prix du loyer sans accomplir certaines formalités qui ne peuvent l'être en ces circonstances. [/citation]
Bonjour,
Il faut préciser que ceci est valable dans les "zones tendues".
Hors ces zones, le bailleur fixe librement le loyer à la relocation.
Montpellier est bien en "zone tendue"...

Par **FERMENT Marie**, le **26/09/2018** à **14:48**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Merci pour vos réponses. Montpellier est une zone tendue donc ça tombe bien.

J'aimerai savoir vers qui dois-je me tourner pour les dénoncer?

Merci encore

Par **Philp34**, le **26/09/2018** à **16:50**

[citation]elle a augmenté le loyer de ma chambre entre moi et la nouvelle colocataire[/citation]
Pour moi cela signifie que cette augmentation n'est pas lors de la relocation mais en cours de location, d'où ma réponse. En ce cas, y voyez-vous une erreur de ma part ? Cherchez bien !

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés