Image not found or type unknown

Propriétaire plus qu'ignoble

Par **Nayran**, le **15/07/2016** à **13:13**

Bonjour à tous et toutes,

Je vous expose un peu toute la situation.

Voici donc 4 ans (bail signé le 04/07/2012) que je loue une maison (non meublée). La propriétaire souhaite recevoir le loyer en argent liquide à remettre en main propre avant le 10 du mois (loyer à payer pour le mois en cours), elle me donne la quittance de loyer quand elle y pense d'ailleurs.

Depuis 4 ans, le père de cette dernière (qui est copropriétaire)passe tout les jours dans ma rue (la rue est en cul de sac donc je le vois passer à l'aller et au retour) pour épier et voir si j'ai bien désherbé, tondu le jardin, tailler les haies etc etc.

Voici la situation problématique:

Je vais payé mon loyer en début de mois comme chaque mois depuis 4 ans. Ma propriétaire me dit qu'avec les récentes pluies que nous avons eu, elle souhaite venir inspecter le toit et faire la visite annuelle du logement. Nous prenons donc rdv pour ce vendredi. Jusque là, pas de soucis.

Afin de ne pas avoir de reproche lors de cette visite, j'effectue les tontes des pelouses et tailles des haies, désherbage et autres taches de jardinage. Par la même occasion, je nettoie du sol au plafond chaque pièce. Chaque pièce est donc propre (bien sur, il faudrait repeindre les murs mais ceux ci ont tout de même été lessivés et sont propres).

Ma propriétaire arrive avec son père (copropriétaire), je les accueille et monte directement au grenier afin de vérifier l'état du toit. Les reproches arrivent!!

1. stocker des cartons dans le grenier, il ne faut pas car c'est inflammable => résultat : il faut vider le grenier et le nettoyer à fond car il n'est pas propre (question rhétorique : Avez vous vu un grenier au top de la propreté?)

Nous descendons et les reproches continuent!

D'après eux, la maison n'a jamais été aussi sale, ça pue, les boiseries sont dégueulasses (tout a été nettoyé à fond cette semaine donc impossible que ça soit si sale).

La cave? Il faut la vider car elle ne respire pas avec ce que j'y ai entreposé.

Nous sortons dans le jardin et là, rebelote!

Les haies n'auraient jamais été taillées, elles sont "trop large" (elles sont comme quand j'ai emménagé il y a 4 ans. Je les taille une à deux fois par an)

J'ai eu un soucis de porte d'atelier qui ne s'ouvrait plus. J'ai donc appelé "l'homme à tout faire" qu'on m'avait dit de contacter si quelque chose était à réparer. Celui ci était venu avec la fille de la propriétaire et c'est elle qui a cassé le montant de la porte. Je l'ai précisé ce jour mais non, d'après ma propriétaire et son père, ça a été forcé au pied de biche.... Le rangement de cet atelier laisse également à désirer (effectivement, j'y stocke ma tondeuse, mon taille haies, mes bidons de carburant pour ceux ci)

Les reproches continuent de plus belle, je garde la tête droite tout de même mais je suis accablée. Elle est connue pour sa méchanceté et aussi pour le fait qu'elle trouve toujours une ou deux choses pour garder la garantie locative. (Pour l'ancienne locataire,elle avait gardé la garantie afin d'entretenir le jardin qui n'avait jamais été entretenu. Bien entendu, elle a fait elle même les tâches de jardinage et a présenté une facture d'un jardinier professionnel à l'ancienne locataire. Je l'ai vu faire les tâches de jardinage quand j'ai visité le logement).

Elle me laisse 2 semaines afin de refaire tout ce qui est a refaire...

J'aime cette maison, le village est calme mais ma propriétaire et son père me gâche le plaisir d'y habiter.

D'ailleurs, j'ai rédigé une lettre de cessation de bail pour faire mon préavis et partir car ça n'est plus possible de vivre en se sentant épier et limite insulter de cette façon.

Que puis je faire concrètement hormis partir?

Merci pour vos futures réponses et conseils.

Par **janus2fr**, le **15/07/2016** à **17:58**

Bonjour,
Y a t-il une clause du bail prévoyant cette visite annuelle ? Si non, vous n'avez pas à laisser entrer les propriétaires.
Pour ce qui est de l'état de la maison, c'est votre problème, pas le leur. Vous faites comme vous voulez, tant que le bail dure, vous êtes chez vous. Le propriétaire n'a rien à dire !
C'est seulement lorsque vous partirez, lors de l'état des lieux, que le propriétaire pourra noter l'état du logement. Pour l'instant, cela ne le regarde pas.

Par **HOODIA**, le **16/07/2016** à **08:41**

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Bonjour,
Pas d'argent "liquide" sans quittance immédiate ...
Votre bailleur est à vous lire une source inépuisable de soucis ...
Bon courage pour l'edl de sortie ,ou le faire par huissier .

Par **janus2fr**, le **16/07/2016** à **10:18**

[citation]Pas d'argent "liquide" sans quittance immédiate ... [/citation]
Le bailleur n'a pas obligation de délivrer immédiatement la quittance. En revanche, pour un paiement en espèces, il doit délivrer un reçu.

Par **Nayran**, le **16/07/2016** à **16:54**

Bonjour et merci pour vos réponses!

Il y a, effectivement, une clause dans le bail qui stipule qu'elle a droit à une visite annuelle pour constater si il faut réparer des choses ou non. De la à en jugé ma manière de vivre, en a t elle le droit?

Peut elle exiger que je ne stocke pas de cartons (de mon ancien déménagement) dans le grenier? sachant que je paie pour ce grenier, idem pour la cave? peut elle exiger qu'elle reste vide?

Au final, tant que je lui rend le logement dans les mêmes dispositions qu'au jour où j'y ai emménagé, elle n'a rien a dire? Si, par exemple un luminaire (présent à l'emménagement) est cassé mais que je l'ai remplacé par un luminaire similaire, ce n'est pas un motif pour garder la garantie locative?

D'après une ancienne locataire, elle fait venir un notaire ou huissier (à ses frais) lors de l'EDL de sortie. Maintenant, si celui ci est à sa botte... Elle a été jusqu'à insulter une ancienne locataire, l'accusant d'être en surpoids ce qui aurait causé des fissures dans les murs... Je suis complètement démoralisée devant cette méchanceté gratuite.

Tant que j'y pense, a t elle le droit de faire une "contre visite annuelle" afin de vérifier si j'ai bien "rangé" mon grenier, ma cave ect ect?

Encore merci pour vos avis et conseils.

Par **janus2fr**, le **16/07/2016** à **18:02**

[citation]Il y a, effectivement, une clause dans le bail qui stipule qu'elle a droit à une visite annuelle pour constater si il faut réparer des choses ou non.[/citation]
D'accord, c'est donc une visite pour voir si des travaux sont nécessaire à la conservation du bien. Ce n'est pas forcément un mal, cela vous permet de lui faire part de ce qui ne va pas

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

dans le logement.
Mais cela s'arrête là !
Le bailleur n'a aucun droit de regard sur votre façon de vivre et d'occuper le logement.
Envoyez le donc paitre lorsqu'il vous fait ce genre de remarque...

Par **Nayran**, le **16/07/2016** à **19:07**

Je prends note de vos suggestions et conseils. Cela me remet un peu de courage pour l'affronter... car c'est réellement ça... c'est un affrontement.

Par rapport au fait qu'elle "impose" une seconde visite pour vérifier, en a t elle le droit?

Quelle action peut être entreprise afin qu'elle s'arrête au stricte minimum et pas à ce déballage incessant de reproches?

Encore merci pour les réponses

Par **janus2fr**, le **17/07/2016** à **16:33**

Non, pas de 2ème visite !
Le bail prévoit une visite annuelle pour que le bailleur voit ce qu'il doit faire lui, pas pour contrôler ce que vous faites vous !

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés