



quitter mon logement dans les regles

Par **ninamam**, le **27/11/2010** à **12:27**

bonjour,

mon conjoint s'est fait licencié, fin avril, demandeur d'emploi renuméré depuis fin mai, il pensait retrouver un emploi mais il s'est retiré son permis debut septembre et il le recuperera qu'au mois de mars. etant chauffeur livreur il ne peut pour le moment pas travailler. moi je suis maman au foyer!!! voila on nous attribue un logement hlm pour mi janvier. ai je le droit de donner un mois de preavis a cause du licenciement et ai je droit de rester jusqu'au 15janvier en payant que la moitié du loyer pour le mois de janvier.

ma proprietaire me demande tout les justificatifs et me dit que je n ai ni le droit a 1 mois ni de rester que jusqu'au 15 que je dois rester jusqu'au 1fevrier au alors au 1er janvier et si je veux m'en aller le 15janvier je dois qd mm payer tout le mois de loyer!! je suis un peu perdu pouvez vous m'aidez

Par **Domil**, le **27/11/2010** à **14:11**

Déjà, votre bailleur est malhonnête puisqu'il prétend que les mois de location sont indivisibles. Le préavis commence dès la réception du congé par LRAR par le bailleur. S'il reçoit votre préavis le 5 décembre et que le préavis est de 3 mois, le dernier jour du bail est le 5 mars. Le logement doit être quitté le 5 mars et vous ne devez loyer et charges que pour 5 jours en mars.

Vous envoyez votre congé par LRAR dès maintenant en précisant

- que vous quitter le logement telle date (prenez un ou deux jours quand même avec votre emménagement, pour pouvoir déménager et faire les réparations/nettoyage du logement que vous quittez, sinon, problème pour le dépôt de garantie)
- qu'en raison du licenciement de votre époux (qui est locataire, c'est le locataire qui doit envoyer le congé, si vous êtes co-titulaires du bail tous les deux, envoyez deux congés, un pour chaque locataire), le préavis minimal applicable est d'un mois conformément à l'article 15 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989, et que donc, vous lui en laissez ...
- donnez une date et une heure pour l'état des lieux de sortie et la remise des clefs au pire le dernier jour du bail en lui laissant la possibilité de proposer un autre RDV si ça en lui convient pas.

Au mois de janvier, ne payez pas votre loyer comme d'habitude, ne payez que les jours jusqu'à la date donnée dans le congé.

Le loyer étant annuel, vous calculez comme ça
(loyer+avances sur charges)*12 = loyer annuel

Si vous partez le 15 : loyer annuel*15/365

Si vous payez par prélèvement, dès que le loyer de décembre est payé, vous vous déplacez (pas de mail ou de téléphone) à votre banque pour annuler (et pas faire opposition) l'autorisation de prélèvement (vous devez repartir avec un papier l'attestant)

Faites tous les travaux nécessaires : pas de tache, pas de trou, pas de trace sur les murs (remplacer soi-même une moquette coute moins cher que si c'est le bailleur qui le fait. Lessiver un mur coute moins cher que si c'est le bailleur qui fait repeindre par un pro etc.). Vous avez le temps quitte à "camper" un peu le dernier mois (en ayant déjà tout décroché des murs pour reboucher les trous, lessiver les murs, faire des raccords de papier peint etc.)

Lors de l'EDL, ne signez rien si

- vous n'avez pas votre exemplaire de l'EDL (il signe le votre, vous le remet, vous signez le sien, vous lui remettez), n'acceptez jamais un "je vous enverrais votre exemplaire (sinon, il pourra faire des rajouts sur un document que vous avez signé sans pouvoir le prouver)
- ce qui est indiqué dans l'EDL ne vous convient pas (une fois signé, on ne peut plus contester)

Par **ninamam**, le **27/11/2010** à **15:20**

merci beaucoup pour votre reponse. et est ce que je dois faire faire l'entretien du conduit de gaz et du chauffe bain alors que ca doit etre fait une fois par mais que je serais rester seulement 9mois dans l'appartement??

Par **Claralea**, le **27/11/2010** à **16:01**

Quand l'avez vous fait la derniere fois ?

Par **ninamam**, le **27/11/2010** à **16:33**

ben moi je l'ai encore jamais fait j'ai enmenagé le 1avril et ma proprietaire m'avait dit qu'il faudrait le faire dans l'année de 2011 de preference avant fin mai car c'est obligatoire une fois par an mais qd je serais parti je serais restée que 9mois dans l'appartement bon si faut le faire faire je le ferais mais bon du coup comme elle pas tres honnete ben si je peux eviter de le faire je m'en passerais surtout qu'on lui a fait tout le sol de l'appartement en parquet refait la cuisine donc je pensais qu'elle aurait été plus conciliente mais bon!!!