Image not found or type unknown

Taxe d'habitation et préavis

Par **mathieudu89**, le **04/09/2015** à **13:38**

Bonjour,

Nous avons des soucis pour récupérer notre caution et le dernier loyer, j'aimerai savoir si je suis dans le droit et comment récupérer cet argent.

Voilà le contexte:
Nous avons emménagé en octobre 2014 dans un logement situé dans le 14ème arrondissement à Paris.
Ce jour là, nous avons signé un "ancien bail" car nous n'étions pas au courant de la nouvelle loi ALUR.
Nous avons quitté ce logement le 15 juin 2015 en ayant envoyé un préavis 2 mois et demi auparavant.
Lors de la réception du préavis de départ, notre propriétaire ne s'est pas manifesté pour signaler un problème de départ trop tôt. Au courant du passage de la loi ALUR, nous considérions qu'étant en zone tendue, nous n'étions tenus qu'à un préavis de 1 mois et pensions donc être de très bonne foi avec notre propriétaire en prévenant de notre départ 2 mois et demi avant.

Nous avons tout de même versé un loyer entier pour le mois de juin à notre propriétaire en espérant qu'il nous rendrait le prorata à la signature de l'état des lieux.

Aujourd'hui:
Le propriétaire refuse de nous reverser ce prorata sous prétexte que nous avons signé un bail dans lequel est inscrit 3 mois de préavis.

De plus, il garde la caution depuis mi juin et ne veut nous la rendre qu'en prélevant lui même la taxe d'habitation.
Selon nous: Premièrement, selon la nouvelle loi, le propriétaire devrait nous rendre la caution sous 1 mois.
Deuxièmement, nous sommes convaincus que nous devrions recevoir nous même la taxe d'habitation et la payer directement au centre de financement.

Pouvez vous nous indiquer si nos convictions sont les bonnes ou si nous nous trompons?
Qui a raison?
et comment agir dans le cas où nous serions dans notre droit?

je vous remercie,

cordialement,

Mathieu

Par **janus2fr**, le **04/09/2015** à **14:05**

Bonjour,
Concernant le préavis, ce que dit la loi :
[citation]Lorsqu'il émane du locataire, le délai de préavis applicable au congé est de trois mois.

Le délai de préavis est toutefois d'un mois :

1° Sur les territoires mentionnés au premier alinéa du I de l'article 17 ;

2° En cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ;

3° Pour le locataire dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile ;

4° Pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé ;

5° Pour le locataire qui s'est vu attribuer un logement défini à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation.

[fluo]Le locataire souhaitant bénéficier des délais réduits de préavis mentionnés aux 1° à 5° précise le motif invoqué et le justifie au moment de l'envoi de la lettre de congé. A défaut, le délai de préavis applicable à ce congé est de trois mois.[/fluo] [/citation]
Donc si vous n'avez rien précisé dans votre lettre de congé, le préavis est bien de 3 mois.
Vous êtes tenu au paiement du loyer et des charges jusqu'au terme de ce préavis, même si vous partez plus tôt, sauf si le logement est reloué avant.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés