Image not found or type unknown

Propriétaire malhonnête !

Par **grout88**, le **01/05/2016** à **10:53**

Bonjour,
Voici mon problème : j'ai mon ancien propriétaire qui a vendu le 8 avril 2016 le logement meublé que je loue depuis le 1er octobre 2015. J'en ai été informée que lors de l'acte de vente le 8 avril 2016 (mais selon la loi ce n'est pas interdit).Mais le nouveau propriétaire me réclame le chèque de caution qu'il ne peut pas récupérer auprès de mon ancien propriétaire car il n'est pas en son nom. J'ai donc contacté mon ancien propriétaire pour le chèque de caution. Ce qu'il a accepté mais à condition que je m'acquitte de la facture d'électricité car j'aurais fait énormément de surplus. J'ai accepté le paiement seulement après vérification de la facture. Mais j'ai senti une réticence de sa part. Je l'ai harcelé pendant plus de 2 semaines pour avoir la facture mais rien mais pourtant il voulait que je paye quand même sans justificatif et selon ses dires. J'ai refusé. Il a fini par me l'envoyer par mail mais le document ne fait apparaître que le montant et je ne vois pas l'adresse du logement ni les périodes a rembourser. J'ai donc contacté EDF, grâce à un justificatif que mon ancien propriétaire m'avait donné pour effectuer un changement d'adresse, et surprise, l'interlocuteur m'indique qu'il y a bien une facture mais que celle-ci date de 2 mois avant mon arrivée dans le logement donc de août 2015 (je suis rentrée en octobre 2015). Il m'apprend que mon ancien propriétaire n'a pas le droit de me réclamer le paiement pour une période durant laquelle j'étais absente, c'est de la revente d'électricité punissable par la loi. Il m'a conseillé de me tourner vers lui et d'arranger le problème ou de saisir la juridiction compétente. Donc je ne sais pas quoi faire, car il a toujours mon chèque de caution et il ne veut pas me le restituer tant que la facture n'est pas payée alors qu'il sait qu'elle est erronée. Que faire ?

Par **janus2fr**, le **01/05/2016** à **12:01**

Bonjour,
De toute façon, vous n'avez pas à payer une facture d'électricité à votre bailleur. Ceci est interdit !
Soit le contrat de fourniture est à votre nom, soit le bailleur le conserve mais dans ce cas, il ne peut avoir recours qu'au charges forfaitaires. Il ne peut donc pas régulariser en fonction de votre véritable consommation.

Ensuite, concernant le dépôt de garantie (et non caution), vous n'avez pas à vous en mêler. Cela ne regarde que votre ancien et votre nouveau propriétaire.
Je vous rappelle que le chèque de dépôt de garantie aurait du être encaissé par votre bailleur dès que vous lui avez remis. Au moment de la vente, c'était donc à lui de remettre cette somme au nouveau propriétaire.

Comme votre bail date d'octobre 2015, le chèque a moins d'un an, votre ancien propriétaire peut donc encore l'encaisser. C'est donc ce qu'il doit faire et reverser ensuite la somme à son acheteur.

Par **grout88**, le **01/05/2016** à **12:17**

merci de votre réponse mais je suis quand même étonnée car mon bailleur m'a dit que le chèque il ne l'encaisserai pas enfin qu'il n'est pas obligé de le faire donc je suis surprise de ce que vous me dites (je ne remets pas vos paroles en cause bien sur). Mais je pensais que ce n'étais pas une obligation. Lorsque j'étais en cité Universitaire c'était la même chose, il encaissait le chèque qu'en cas de dégradation constaté lors de l'état des lieux de sortie. est ce le même principe ?

Par **janus2fr**, le **01/05/2016** à **13:35**

Si je suis votre principe, un chèque étant valable qu'un an et 8 jours, comment on fait avec un locataire qui reste 20 ans dans la location ?
Au bout d'un an, le chèque n'est plus valable et le bailleur n'a donc plus de garantie !
Ce n'est donc pas ainsi que cela se passe, le chèque est encaissé dès sa remise et la somme rendue au locataire lors de son départ, moins les éventuelles retenues.

PS : Il est même question en ce moment de diminuer la validité des chèques à 6 mois...

Voir, par exemple : http://www.pap.fr/conseils/location/le-depot-de-garantie/a12188

Par **grout88**, le **01/05/2016** à **15:07**

merci j'ai une autre question. Le propriétaire refuse de me transmettre les factures détaillées d'EDF même si en principe cela me regarde pas comme vous me l'avez dit, il et tours en possession de celui et me menace de l'encaisser si je ne paye pas.

Par **janus2fr**, le **01/05/2016** à **15:15**

Comme déjà dit, le bailleur n'a pas à vous fournir les factures d'EDF puisque vous n'avez pas à les lui payer !

Par **grout88**, le **01/05/2016** à **15:19**

merci j'ai une autre question. Le propriétaire refuse de me transmettre les factures détaillées

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

d'EDF même si en principe cela me regarde pas comme vous me l'avez dit, il et tours en possession de celui et me menace de l'encaisser si je ne paye pas.

Par **grout88**, le **01/05/2016** à **16:17**

autre chose il m'a dit que le fait que je paye mon loyer en retard ce mois l'a engendré des frais à la banque (effectivement j'ai reçu mon salaire en retard et je l'avait informé) et il me dit que normalement il aurait dû me le décompter 20 euros de moins mais qu'il a fait un geste et qu'il ne prendra rien. C'est illégal non ?

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés