



Demande d'indemnité suite insalubrité

Par **kiki23**, le **24/06/2014** à **23:27**

je loue une petite maison de campagne,
insalubre, humidité dans toutes les pièce, armoire de chambre et vêtements, lit, sommier
moisie, murs, et fenêtre idem

- 1) le propriétaire refuse d'indemniser,
- 2) refuse de faire les travaux d'isolation,
- 3) refuse mes chèques de loyer, exige de l'espèce sans reçu
- 4) refuse de fournir des quittance de loyer,
- 5) refuse de délivrer un RIB pour virements mensuel
- 6) refuse de changer le broyeur WC hs
- 7) à cumule 2 chèques de loyer encaissent 1 mois 1/2 après, (frais de banque 71,66€ + 13,20€ = 84,86€)

(confond la date de validité d'1 an et 1 jours d'un chèque, avec son engagement
d'encaissement de 8 jours,

8) menace de conserver tout chèque 1 an avant encaissement, pour m'imposer un versement
espèce, sans reçu, et sans quittance,
après recherche, la maison n'était pas déclarer au CADASTRE avant, ni après
agrandissement, registre du CADASTRE, maison inconnue,
que faire ????????

Par **janus2fr**, le **25/06/2014** à **08:46**

Bonjour,

La politesse voudrait qu'un message commence par un "bonjour" et se termine par un "merci".

Ceci étant :

[citation]

- 1) le propriétaire refuse d'indemniser,

[/citation]

Le bailleur n'a aucune obligation d'indemniser, seul un accord amiable ou une décision
judiciaire en dommages et intérêts peut le prévoir.

[citation]

- 2) refuse de faire les travaux d'isolation,

[/citation]

Le bailleur n'a aucune obligation (pour l'instant) de vous fournir un logement "isolé". Sa seule
obligation, vous fournir une installation de chauffage permettant d'obtenir au moins 18°C, peu
importe à quel cout pour vous (factures EDF / GDF).

[citation]

3) refuse mes chèques de loyer, exige de l'espèce sans reçu

[/citation]

Le bailleur peut exiger le paiement en espèces (pour un loyer inférieur à 3000€), mais il doit vous fournir un reçu à votre demande.

[citation]

4) refuse de fournir des quittances de loyer,

[/citation]

Le bailleur doit vous fournir les quittances si vous les demandez, au besoin par LRAR.

[citation]

5) refuse de délivrer un RIB pour virements mensuel

[/citation]

C'est son droit, il peut refuser les virements.

[citation]

6) refuse de changer le broyeur WC hs

[/citation]

Pour ce point, il faudrait plus de détails...

[citation]

7) à cumule 2 chèques de loyer encaissent 1 mois 1/2 après, (frais de banque 71,66€ + 13,20€ = 84,86€)

(confond la date de validité d'1 an et 1 jours d'un chèque, avec son engagement d'encaissement de 8 jours,

[/citation]

Accédez à son désir d'être payé en espèces et vous n'aurez plus ce souci, souci qui ne devrait pas en être un si vous gérez correctement votre compte bancaire...

[citation]

8) menace de conserver tout chèque 1 an avant encaissement, pour m'imposer un versement espèce, sans reçu, et sans quittance,

[/citation]

Voir réponse ci-dessus...

[citation]

après recherche, la maison n'était pas déclarer au CADASTRE avant, ni après agrandissement, registre du CADASTRE, maison inconnue, que faire ???????

[/citation]

Sur ce point, pas grand chose. Ce fait ne devant pas vous causer de préjudice à vous, locataire...

Par **kiki23**, le **25/06/2014** à **11:20**

bonjour Janus2fr.

visiblement vous n'a rien compris, et vous croyez tous savoir et vous répondez à coter, Avantages et inconvénients de chaque mode de paiement :

- espèces :

Cela oblige à un déplacement et à se promener avec beaucoup de liquide sur soi.

La délivrance d'une quittance est indispensable car sans elle il sera difficile de prouver que l'on a payé son loyer.

- prélèvement automatique :

J'autorise mon bailleur à prélever le loyer directement sur mon compte.

Il n'y a pas de risque d'oubli de règlement, pas de déplacement, on n'est pas tributaire de la poste.

Une quittance n'est pas nécessaire.

Mais c'est mon bailleur ou l'agence qui donne l'ordre de prélever et qui fixe le montant du prélèvement.

Si ils font des erreurs, cela peut avoir des conséquences financières.

Toutefois, je peux supprimer mon autorisation de prélèvement.

Avertissement : Ce mode de paiement ne peut pas m'être imposé par le bailleur (article 4 de la loi du 6 juillet 1989). Mais il peut être imposé par le locataire

Cependant, il doit me donner un RIB (Relevé d'Identité Bancaire).

S'il refuse, je peux l'y obliger.

virement automatique :

C'est le meilleur mode de règlement même s'il est payant (1 € environ).

Mêmes avantages que pour les prélèvements mais pas les mêmes inconvénients étant donné que c'est moi qui dit à ma banque de verser tel montant sur le compte de mon propriétaire.

Une quittance n'est pas nécessaire.

Cependant, il doit me donner un RIB (Relevé d'Identité Bancaire).

S'il refuse, je peux l'y obliger.

- chèque :

Il peut être perdu par la Poste, le propriétaire ou l'agence.

Dans ce cas, peut se poser le problème des formalités et coût d'opposition.

Or, mon loyer sera considéré comme payé non à la remise du chèque mais à son encaissement.

Si je garde mes relevés de compte, j'aurai une trace de mon paiement et une quittance ne sera pas nécessaire.

Ce mode de paiement est sans frais, le bailleur à 8 jours pour l'encaissement.

C'est le plus répandu.

en ce qui concerne les paiements en espèces, j'insiste sur le fait qu'il les oblige tout en refusant de délivrer un reçu, et une quittance de loyer, comment prouver que j'ai bien réglé? hors de question de payer en liquide sans justificatif, et c'est illégal.....

cordialement

Par **janus2fr**, le **25/06/2014 à 11:35**

[citation]visiblement vous n'a rien compris, et vous croyez tous savoir et vous répondez à coter, [/citation]

Je vous répète que tout un chacun peut exiger le paiement en espèces, c'est donc le cas également pour votre bailleur.

[citation]Possibilité d'exiger le paiement en espèces

Tout le monde peut exiger le paiement en espèce et refuser tout autre moyen de paiement, dès lors que la somme n'excède pas les plafonds au-delà desquels le paiement en espèces

est interdit.

[/citation]

<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F10999.xhtml#N10176>

Peut-être croirez-vous plus le site "service-public.fr" que moi ?

[citation]

- prélèvement automatique :

[...]

Avertissement : Ce mode de paiement ne peut pas m'être imposé par le bailleur (article 4 de la loi du 6 juillet 1989). Mais il peut être imposé par le locataire

[/citation]

Ceci est partiellement faux ! Effectivement, le bailleur ne peut pas imposer le prélèvement automatique, mais le locataire ne le peut pas plus.

[citation]

virement automatique :

[...]

Cependant, il doit me donner un RIB (Relevé d'Identité Bancaire).

S'il refuse, je peux l'y obliger.

[/citation]

Absolument pas ! Sur quel texte de loi vous appuyez-vous pour fixer cette obligation qu'aurait votre bailleur de vous donner un RIB ?

Par **kiki23**, le **25/06/2014 à 11:46**

je n'est jamais dis qu'il n'avait pas le droit de me réclamé les loyers en espèce, j'ai dis il n'a pas le droit de me l'imposé S'IL REFUSE DE ME DÉLIVRER UN JUSTIFICATIF DE PAIEMENT ET UNE QUITTANCE:

paiement en espèce = un reçu,

il refuse d'encaisser mes chèques en temps, et en heure, qu'il refuse de me délivrer un RIB, c'est tous simplement par qu'il fraude, ne déclare pas au impôts, et refuse d'avoir des trace de paiement sur son compte bancaire.....

Par **janus2fr**, le **25/06/2014 à 13:15**

[citation]je n'est jamais dis qu'il n'avait pas le droit de me réclamé les loyers en espèce, j'ai dis il n'a pas le droit de me l'imposé S'IL REFUSE DE ME DÉLIVRER UN JUSTIFICATIF DE PAIEMENT ET UNE QUITTANCE: [/citation]

Ce n'est pas exactement cela !

Il a bien le droit d'exiger le paiement en espèces, ceci n'est conditionné à rien. Vous ne pouvez donc pas dire "il n'a pas le droit de me l'imposé S'IL REFUSE DE ME DÉLIVRER UN JUSTIFICATIF DE PAIEMENT". En revanche, il a effectivement l'obligation de vous délivrer un reçu si vous le demandez.

C'est ce que je vous disais plus haut :

[citation]Le bailleur peut exiger le paiement en espèces (pour un loyer inférieur à 3000€),

[s]mais il doit vous fournir un reçu à votre demande[/s].

[/citation]

[citation]Le bailleur doit vous fournir les quittances si vous les demandez, au besoin par LRAR.

[/citation]

Ce à quoi vous avez répondu :

[citation]visiblement vous n'a rien compris, et vous croyez tous savoir et vous répondez à coter, [/citation]

Attention également à ne pas confondre reçu et quittance qui n'ont pas le même objet.

Le reçu prouve uniquement que vous avez versé une certaine somme.

La quittance, elle, prouve que vous vous êtes acquitté de la totalité de ce que vous deviez et donc que vous ne devez plus rien.