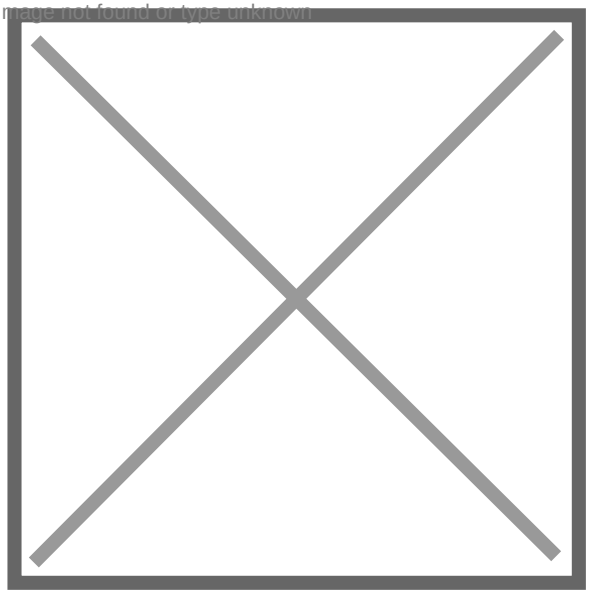
Image not found or type unknown



Refus de régularisation de charge / restitution dépôt de garantie / pas propriétaire

Par **dolce64**, le **05/03/2022** à **14:04**

Bonjour,

Je suis rentrée dansun logement sans etat des lieux (de même qu'à la sortie).

J'ai demandé la restitution de ma caution ainsi que la régularisation des charges . Le propriétaire à refusé et après plusieurs relance je vais être dans l'obligation d'aller au tribunal.

De plus, je viens d'apprendre que le locataire du local à côté du mien était dans une situation similaire et va donc aller également au tribunal. On va essayer de lier nos dossiers.

De plus, il semblerait que le logement ne soit pas déclaré (on n'a pas reçu de taxe d'habitation) mais également que les "propriétaires" ne le soient pas car il s'agit d'une succession non réglée. Quels sont mes recours par rapport à ces dernières informations? Puis-je demander la restitution de l'intégralité des loyers?

Cordialement

Par **amajuris**, le **05/03/2022** à **17:18**

bonjour,

la taxe d'habitation n'existe pratiquement plus.

qui est votre bailleur mentionné sur le bail d'habitation ?

demander, vous pouvez roujours, obtenir le remboursement de la totalité des loyers, je doute car vous avez été quand même logé et votre préjudice concerne uniquement votre dépôt de garantie qui ne peut pas dépasser un mois de loyer plus la régularisation des charges.

Le **locataire** doit obligatoirement saisir la commission départementale de conciliation (CDC) avant de recourir au juge.

voyez un avocat et/ou une association de consommateurs si vous êtes adhérent ou une protection juridique si vous en avez une.

salutations

Par **nihilscio**, le **05/03/2022** à **17:45**

Bonjour,

[quote]
Puis-je demander la restitution de l'intégralité des loyers?[/quote]

Pour quelle raison ? Vous avez conclu un contrat de location par lequel un logement vous est fourni en échange d'un loyer. Le propriétaire vous a founi le logement. Il a donc satisfait à ses obligations. En payant le loyer vous avez satisfait aux vôtres. Vous ne pouvez obtenir un remboursement.

En l'absence d'état des lieux, le propriétaire ne peut alléguer aucun dommage justifiant un refus de vous restituer le dépôt de garantie. Vous êtes donc en droit de le récupérer.

Si la location n'a pas fait l'objet d'une déclaration, vous pouvez toujours le signaler à l'administration fiscale, ce qui devrait avoir pour effet à votre égard de devoir vous acquitter de la taxe d'habitation sur la dernière année, si vous y êtes soumise.

La personne que vous devrez attaquer pour obtenir la restitution du dépôt de garantie dépend de la qualité apparente de la personne avec qui vous avez conclu le bail. Si celle-ci s'est présentée comme représentante des ayant-droit à la succession, votre action devra être dirigée contre ces derniers lesquels sont présumés représentés par celui qui a prétendu agir en leurs noms. Si vous avez conclu le bail avec un des héritiers qui se serait présenté comme le propriétaire du logement, il devra s'assumer comme tel à votre égard.

Par **dolce64**, le **05/03/2022** à **19:20**

Non le père était déjà décédé. Ils ne se mettent pas d'accord sur le partage. EUx ont construit au black une maison sur un bout de jardin et l'ont mis en location, sans accord de la fraterie

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

semblerait-il.

Par **nihilscio**, le **05/03/2022** à **19:52**

Le désaccord sur le partage et la construction "au black" ne sont pas votre affaire. Ce qui vous importe est de savoir avec qui le contrat de location a été conclu : avec X, propriétaire de la maison ou avec les consorts Y représentés par X ? De toute façon, dans les deux cas, votre interlocuteur est X.

Par **Tisuisse**, le **06/03/2022** à **07:39**

Bonjour,

Absence d'Etat des lieux :

- à l'entrée du locataire => le logement est sensé avoir été pris par le locataire, en bon état, sans défaut,

- au départ du locataire => le logement est sensé avoir été restitué par le locataire, en bon état, sans défaut, le dépôt de garantie doit être restitué.

Voyez donc votre ADIL qui vous donnera toutes informations utiles.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés