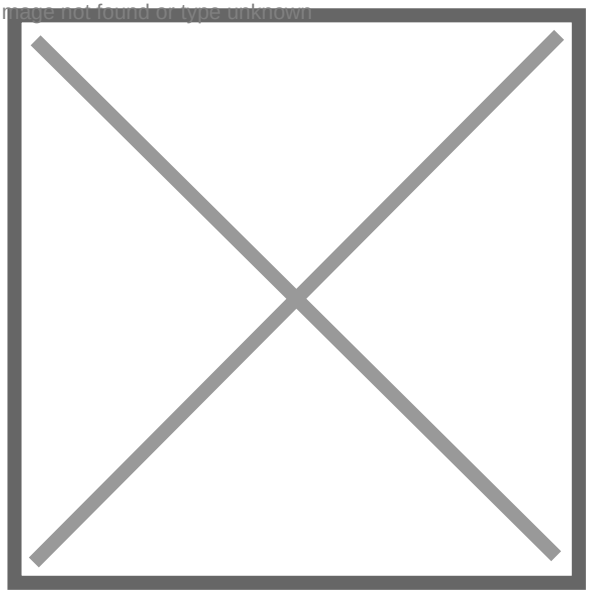
Image not found or type unknown



Confusion de dossier pour 2 logements différents

Par **Fleurette41**, le **14/04/2019** à **17:39**

Bonjour,
Nous sommes logés depuis 2013 par une association immobilière qui loue des logements sociaux récupérés à des propriétaires qui leur laissent la gestion.
Récemment, nous avons dû déménager car le propriétaire étant décédé, les enfants ont décidé de vendre.
Nous avons déménagé la maison le 15 février, le nettoyage fait, nous pouvions faire l'état des lieux le 20 février. La gestionnaire étant débordée, je lui ai dit (pour l'arranger) que nous pouvions attendre qu'elle soit plus disponible. Nous avons fait l'état des lieux le 22 février. À la fin de la visite, je lui ai demandé à quelle date l'état des lieux allait prendre effet et elle répond « aujourd'hui ». Je lui que non ça n'allait pas que la maison était prête pour le 20 février et que nous lui avions proposé qu'il soit à une date ultérieure pour alléger son emploi du temps. À cela, elle m'a dit « Que nous avions qu'à insister ». Nous sommes restés stupéfaits.
De surcroît, nous avons laissé environ 150 litres de fuel pour le chauffage et l'eau chaude et sur l'état des lieux, elle a écrit zéro.
Est-ce que nous pouvons faire une réclamation ? Une contestation ?
C'est aussi par cette association que nous avons été relogés. L'état des lieux a été fait le 15 février, ce jour-là, elle nous a remis la facture détaillée pour la période du 15 au 28 février
- 1 mois de loyer pour le dépôt de garantie.
- ½ loyer pour la location de l'appartement, le garage et la taxe poubelle.
- Et les frais d'agence (état des lieux et rédaction de celui-ci).
Nous avons réglé la somme en totalité le 22 février.
Début mars, nous aurions dû recevoir une facture de l'ancien appartement au prorata et la régularisation des charges ré-visionnées. Or, nous n'avons rien reçu, seulement un appel téléphonique il y a 2 semaines pour nous dire que nous leur devions 400,00 euros.

Si je reste dans la logique, il s’agit bien de 2 dossiers distincts ?
Vendredi, ils m’ont appelé en me disant que nous devions régler la dette sur notre nouveau logement, car ils ont mis les 2 dossiers en un seul et avec l’argent versé pour celui-ci le 22 février, ils ont payé l’ancien propriétaire.
Ont-ils le droit d’agir de cette manière ? Si la réponse est non, sur quel article de droit, je peux me référencer, car nous avons rendez-vous à ce sujet mardi prochain.
Je remercie à l’avance toutes les personnes qui voudront bien m’aider, car j’avoue être perdue.
Cordialement.
Fleurette41

Par **Lag0**, le **15/04/2019** à **06:46**

Bonjour,
S'agissant des paiements, si vous avez juste remis un chèque sans plus de précision, l'organisme a effectivement toute latitude pour l'affecter à la dette qu'il veut (généralement la plus ancienne).
Ce n'est que si vous avez bien précisé (au dos du chèque par exemple) à quelle dette correspondait le paiement, que l'organisme est obligé de l'affecter à cette dette là.

Par **morobar**, le **15/04/2019** à **08:26**

Bonjour,
Hélas ces dispositions ont disparu du code civil (1253 et suivants) et je n'en retrouve pas de semblable ailleurs.

Par **Lag0**, le **15/04/2019** à **14:30**

Bonjour morobar,
Le nouvel article est le 1342-10 :
[citation]Article 1342-10

Créé par Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 3

Le débiteur de plusieurs dettes peut indiquer, lorsqu'il paie, celle qu'il entend acquitter.

A défaut d'indication par le débiteur, l'imputation a lieu comme suit : d'abord sur les dettes échues ; parmi celles-ci, sur les dettes que le débiteur avait le plus d'intérêt d'acquitter. A égalité d'intérêt, l'imputation se fait sur la plus ancienne ; toutes choses égales, elle se fait proportionnellement.
[/citation]

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **morobar**, le **16/04/2019** à **08:58**

Merci c'est sympa.
J'ai bien quelque part un fichier EXCEL relatant les correspondances il va falloir que je le retrouve.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés