



Litige départ et financier de la locataire

Par **ja50**, le **21/02/2017** à **09:43**

Bonjour,

Je me permet de vous contacter pour vous poser 3 questions concernant une locataire.

1° depuis 2010 je répercute la TOM chaque année avec les frais de gestion qui m'avaient été calculés par le service des impôts. Or aujourd'hui j'ai du me faire confirmer par les impôts ces frais et il m'a été répondu que j'avais eu à faire à une personne incompétente et donc je n'aurais pas du majorer la TOM de ces frais :

ma question : aujourd'hui ma locataire me réclame le remboursement pour 2011 à 2016 a –t-elle le droit de me réclamer 6 années ???

2° depuis février 2016 on a constaté de la moisissure dans la maison que je lui loue – elle vient de me donner congé le 8 février et me dit qu'elle quitte le logement le 2 avril je comprend qu'avec ce problème c'est difficile d'y rester bien que depuis 6 mois je cherche des solutions.

ma question : elle a trouvé dans son placard un carton renfermant une housse de couette, un dessus de lit et divers petits vêtements, elle me réclame un dédommagement pour ces vêtements moisissés, en a t elle le droit et comment évaluer le préjudice ?????

3° le préavis m'a été donné le 8 février 2017 et la locataire doit partir le 2 avril - le délai est-il légal et dois je lui faire payer les 2 jours d'avril ???

Je vous remercie par avance si vous pouvez me répondre,

Cordialement,

Mme **XXXXXX** anonymisation

Par morobar, le 21/02/2017 à 16:33

Bonjour,

[citation] j'avais eu à faire à une personne incompétente et donc je n'aurais pas du majorer la TOM de ces frais : [/citation]

La prescription est de 3 ans.

Il suffit de lire l'avis d'imposition qui indique, à ce propos "les frais de gestion calculés sur la cotisation de TEOM ne sont pas récupérables auprès des locataires."

[citation]elle le droit et comment évaluer le préjudice [/citation]

Elle a le droit de réclamer ce qu'elle veut, et vous de payer ce que vous voulez.

Mais pour des vieilleries inutilisées c'est à vous de voir.

[citation] 8 février 2017 et la locataire doit partir le 2 avril - le délai est-il légal et dois je lui faire payer les 2 jours d'avril ???

[/citation]

Le préavis est soit d'un mois, soit de trois mois, jamais de deux.

Le loyer est dû jusqu'au 8 mai.