

Image not found or type unknown



Droit du locataire et obligation du propriétaire

Par **sarah**, le **17/02/2013** à **14:53**

Bonjour,
Je suis locataire depuis 2007. j'ai des compteurs individuels pour mon appartement, mais à l'extérieur de celui-ci et pourtant ma propriétaire à tout à son nom. De ce fait, elle me fait sur papier libre ce que je lui dois, tout les 2 mois environ, voire même tous les 6 mois !!! Il lui arrive souvent même de me réclamer des charges que je lui ai déjà réglées.
A t-elle le droit d'agir ainsi ?
Elle me demande aussi le règlement des loyers en espèces et ne me fait aucune quittance de loyer, donc aucune trace et aucune réclamation possible !!!
Mon loyer est de 420 euros avec une APL de 254 euros de la CAF à terme échu. Ai-je le droit de régler à ma propriétaire également à terme échu afin d'être alignée sur le paiement de la CAF ?
Je suis à jour dans tous mes loyers ainsi que dans mes charges.
Merci de me dire si ma propriétaire est dans son bon droit ?

Par **amajuris**, le **17/02/2013** à **15:44**

bjr,
vous pouvez très bien demander au fournisseur de mettre les contrats de fourniture à votre nom.
par contre le bailleur doit vous remettre un reçu contre votre paiement.
s'il refuse vous pouvez l'informer de votre intention de contacter l'administration fiscale car il est probable qu'il ne déclare pas ses revenus.
vous pouvez contacter l'ADIL de votre département.
ncdt

Par **sarah**, le **17/02/2013** à **16:02**

Merci pour votre réponse.
Ai-je le droit de régler mon loyer à terme échu pour m'aligner sur les règlements de l'APL de la CAF ?
Bien cordialement.

Par **cocotte1003**, le **17/02/2013 à 18:21**

Bonjour, non vous n'avez pas le droit, d'ailleurs le premier loyer doit être normalement réglé en totalité par le locataire, cordialement

Par **sarah**, le **19/02/2013 à 14:33**

Bonjour,
Je suis dans cet appartement depuis 2007 et mon APL a augmenté et est réglée à ma propriétaire le mois échu, je voulais savoir si je pouvais m'aligner sur la CAF pour mieux savoir où j'en suis dans mes règlements, surtout que ma propriétaire veut que je lui règle en espèces.
Bien cordialement.

Par **cocotte1003**, le **21/02/2013 à 23:28**

Bonjour, normalement dans votre bail il est précisé que le loyer est payable d'avance (date), vous avez signé ce bail donc donner votre accord, il ne faut donc pas le payer à terme échu, cordialement

Par **Lag0**, le **22/02/2013 à 08:27**

Bonjour,
Pour ce qui est des compteurs, le propriétaire ne peut pas vous facturer vos consommations d'énergie, c'est à dire électricité et gaz. Pour ces 2 fournitures, vous devez avoir votre propre abonnement chez le fournisseur de votre choix.
Vous pouvez tout à fait refuser de payer à votre bailleur une pseudo facture pour cela.
En revanche, pour l'eau, c'est légal et même parfois obligatoire, certaines communes obligeant les propriétaires à garder l'abonnement à leur nom en cas de location.
Pour ce qui est de l'obligation de payer le loyer en espèces, votre bailleur est dans son droit. Un bailleur ne peut pas imposer un mode de paiement (prélèvement, chèque, virement) sauf justement le paiement en espèces pour une somme inférieure à 3000€.
Pour ce qui est de la date de paiement, vous devez vous en tenir à ce qui est prévu au bail. Vous ne pouvez pas changer la date de paiement sans un accord du bailleur.
Le bailleur doit vous remettre une quittance si vous en faites la demande (faites le par LRAR, seule façon qui laisse une trace).
Et pour ce qui est des soupçons de non déclaration des revenus fonciers du bailleur cités plus haut dans cette discussion, dans la mesure où la CAF paie une allocation, il y a très peu de chance que ce soit le cas...