



propriétaire indélicat

Par **Mayatopaze**, le **17/07/2019** à **16:20**

Cela fait 13 ans que je suis locataire de mon studio et passe en direct avec le propriétaire pour le paiement du loyer. Il y a un mois il m'annonce qu'il passe en août avec une agence et je lis au dos de la carte départ locataire 31/03/2021 qui est la fin de mon bail. Je comprends qu'il souhaite vendre ou tout du moins me faire partir mais ne me dit rien... Je m'explique: en entrant dans les lieux j'ai refait complètement les 2 premières années l'appartement salle de bains, cuisine, carrelage sanitaires et il y a 1 an la climatisation. Je n'ai jamais eu de compensation financière mais exigée qu'il n'y ait pas d'augmentation de loyer ce qui le dérange fortement. Il a également accepté que je sous loue l'appartement de manière saisonnière à raison de 40 jours par an environ et depuis 2 ans environ (ceci suite à une perte d'emploi) afin de payer mon loyer. Tout ceci bien sûr est resté verbal!! L'agence est venue me voir en me disant que je commençais en septembre avec elle vu que août est déjà payé et qu'effectivement il comptait vendre mais ne savait pas encore comment. Je lui ai adressé un mail en lui demandant une attestation de cela afin de faire une demande de logement social. La réponse est non bien sûr car le sujet n'est pas d'actualité et de plus elle me précise que le proprio confirme refuser la sous location ce qui implique que cela n'a jamais existé... J'ai répondu avoir pris note des nouvelles dispositions ai je bien fait? Hors j'ai un locataire qui arrive samedi et qui avait réservé en avril donc impossible à annuler... quel est le risque? Sur mon bail il est écrit eau chaude collective alors que j'ai un compteur individuel avec un abonnement et des factures puis je demander un dédommagement et pour les charges jamais eu les relevés puis je arrêter de les payer et exiger le décompte sur 5 ans (et plus..). Pour les travaux est il possible également de demander une compensation financière et laisser tout sur place ou si refus tout enlever? Merci de m'éclairer car sa manière de procéder est déplorable et je n'ai pas envie de me laisser faire. Cordialement

Par **morobar**, le 17/07/2019 à 19:50

Bjr,
Sur mon bail il est écrit eau chaude collective alors que j'ai un compteur individuel avec un abonnement et des factures
ET comment l'eau sanitaire (ECS) est produite ? il s'agit de l'eau chaude.
pour les charges jamais eu les relevés
Vous êtes censé payer des provisions assises sur le budget prévisionnel et compléter, le cas échéant lors de la reddition des comptes une fois par an.
puis je arrêter de les payer
Ce n'est pas prudent. mieux vaut demander les régularisations que de jouer au cow-boy.
exiger le décompte sur 5 ans (et plus.)
pas tant, la prescription est de 3 ans.
est il possible également de demander une compensation
Vous pouvez tout demander, y compris son livret A ou la main de sa fille.
Mais il n'est obligé en rien du tout.
si refus tout enlever
Uniquement ce qui n'est pas un meuble par destination (carrelage par exemple).