Image not found or type unknown

Question sur la malhoneteté de mon propriétaire

Par **dupont rudy**, le **28/12/2016** à **20:15**

Bonjour,

J'ai 22 ans je loue un 50m a 480 € par mois,

J'ai quelques questions ,

J'ai signer l'état des lieux quand je suis rentrer dans l'appartement, mais je n'ai jamais signer le bail... c'est déja un probleme,

Si je pars de l'appartement sans payer mes derniers mois de loyer et qu'il garde ma caution, à il possibilité de se retourner contre moi ? je n'ai signer aucun bail....

Deuxième problème,

Mon electricité, je ne paie rien à edf, mais à lui directement,

il me donne un bout de chiffon tout les 2 mois en disant "vous avez consommer autant, vous me devez autant",

est-ce légal ?

Si en quittant le logement, je ne paie pas mon edf, que puis-je avoir ?

Dernière question

Mon propriétaire est une personne trés malhonnête, elle vient de me faire un scandale comme quoi j'entretiens pas ma douche,

dans mes charges locatives de 30 €, j'ai le droit à un parking privatif avec portail, un digicode, et l'électricité du couloir,

çela fais 6 mois que plus rien ne fonctionne, le portail ne ferme plus, le digicode non plus, et en prime y'a une énorme fuite d'eau qui coule en permanence en bas,

il me dis que ça va ètre fait, jamais rien n'est fait,

si jamais pour raison X ou Y, il peut prouver mes derniers mois de loyer non payé, puis-je lui

indiqué mes paiements pour l'edf comme étant comptabilisé comme paiement pour le loyer ? comme ses factures electricité ne sont pas légal

Que puis-je faire ?

Merci beaucoup :-)

Par **dupont rudy**, le **28/12/2016** à **23:35**

Je me permet de modifier mon texte,

je me suis renseigné, si le bail n'est pas signé, il est donc caduc, mais en revanche on peut trés bien avoir un bail oral qui est justifier par le premier versement du loyer..

En revanche,

Je me suis également renseigné, je paie mon électricité à tort à lui, car il n'a pas le droit de me le refacturer,

suis-je en droit de ne pas payer ma facture de ces 3 derniers mois, sur son bout de papier ?

Suis-je en droit de déduire tout mes versements en historique de ces "factures" illégale sur mes prochains loyer ?

Merci

Par **dupont rudy**, le **29/12/2016** à **11:06**

Bonjour Janus,

Merci pour votre réponse,

J'ai poser mon préavis de 3 mois pour déménager, je ne paierai pas ses derniers mois EDF, nous verrons bien ce qu'il sepassera s'il porte plainte ou non, il risque juste de m'inventer des soucis au niveau de l'état des lieux,

je vais faire au mieux, en vous remerciant

Par **dupont rudy**, le **29/12/2016** à **11:21**

Je me permet de reposter,

j'ai contacter l'adil,

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

ils me disent qu'effectivement pour l'edf, il ne peut rien me facturé, et je n'ai pas a payer mon edf, je dois ouvrir à mon nom un compteur,

en revanche, ce qui m'arrange plus...

elle me dis quele fait que je n'ai pas signé d'état des lieux, un bail verbal entre en jeux,

mais je n'ai jamais reçu la moindre quittance de loyer, et que le paiement de mes chèques ne prouvent en rien si pas de quittance, et que par conséquent je suis considéré comme squatteur

vous en pensez quoi ?

merci

Par **dupont rudy**, le **29/12/2016** à **13:42**

Merci Janus pour votre réponse,

D'accord pour le loyer, je paierais donc jusqu'au dernier centime le loyer, et j'envoie ma lettre de préavis ce jour

une petit dernière question,

j'ai entendu dire queje peux exiger des quittances pour chaqun de mes loyers versés est-ce vrai ?

J'avais eu un papier attestant mon dépot de garantie mais je ne le trouve plus... je suis trés en froid avec mon propriétaire, est-il tenu de me le refaire également sur demande ?

j'ai entendu également dire, que je peux exiger un décompte des charges réelle depuis mon arrivée, ce qu'il ne m'a jamais transmis,

je paie 30 € par mois, qui est compris dans mon virement mensuel, pour un portail qui ne ferme plus, un couloir jamais entretenu, une fuite d'eau qui m'empêche d'accéder au garage, et un digicode qui ne ferme plus la porte.... y'a juste l'électricité du couloir qui fonctionne "et encore", de ce que j'ai compris, je peux lui réclamer et il dois me rembourser le trop percu si jamais cela lui a couter moins cher ?

cela fais 1 an et demi que je suis dedans, puis-je demander jusqu'au début ou c'est pour 1 an ? je n'ai jaamis eu de décompte

c'est un appartement non meublé,

comme mon bail est oral, comment puis-je justifier les 30 euros de charges ? :/ il peut trés bien dire "non ce que je reçois en loyer c'est sans frais de charges"

après je vous embete plus,

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

merci beaucoup [smile3]

Par **dupont rudy**, le **29/12/2016** à **16:54**

Merci pour ta réponse Janus,

Dans sa tête il y a eu un bail papier qui précise clairement les 30 euros de charge, c'est juste que je l'ai jamais signer car il me l'a mis dans la boite au lettre.., je ne vais pas lui parler de l'histoire du bail oral je vais y aller au bluff,

merci encore ! :)

Par **therudy**, le **30/12/2016** à **14:53**

Le bail est signé par le bailleur mais pas par moi,

et mon exemplaire je ne le retrouve plus... sinon oui, je l'aurai signé [smile7]

et l'exemplaire que possède mon propriétaire n'est pas signé de ma part également

Par **therudy**, le **30/12/2016** à **15:58**

Désolé d'avoir été peu clair,

Je n'ai pas signer le bail nul part et mon engagement est quand même réel ?...

Enfin c'est pas grave dans un sens.. je préfère un bail écrit qu'un oral vu la situation

enfin bref, je vous remercie de m'avoir accorder du temp Janus2fr

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés