



Compteur NON nominatif bail caduc?

Par **Lola nivalo**, le **14/05/2017 à 18:25**

Bonjour,

Notre Propriétaire nous a facturé un sacré montant d'EDF , le compteur n est pas à notre nom c est un sous compteur , de ce fait nous n' avons aucune facture Et aucun décompte qui justifie son prix ... cela rend il notre bail caduc ?

D avance merci pour votre réponse

Par **youris**, le **14/05/2017 à 18:29**

bonjour,

s'il s'agit d'un logement vide, votre bailleur n'a pas le droit de vous revendre l'électricité, et en plus, vous devez avoir le choix de votre fournisseur d'électricité.
mais cela ne rend pas votre bail caduque.

salutations

Par **Lola nivalo**, le **14/05/2017 à 18:36**

Merci pour votre réponse , vous comprendrez que la confiance étant rompu avec. Notre propriétaire nous souhaitons partir, nous avons cependant 3 mois de préavis et nous avons tenté de négocier a deux mois notre préavis , le Propriétaire ne veut toujours pas ... nous ne pouvons pas nous permettre de perdre 2 mois de loyer , c est pk je cherche une clause malheureusement pour réduire notre préavis a un mois et lui laisser notre dépôt de garantie en guise de bonne foi ? De ce fait si je comprend bien le fait que nous n ayons pas de DPe d état de risques naturels et de compteur à notre nom ne nous donne pas le droit de réduire notre préavis ? Il faut aussi savoir que nous sommes dans un logement en loft c est à dire ouvert de 120 m carré AVec une hauteur de plafond de minimum 6 m et nous n n'avons qu'une seul clim, nous n'avons jamais rien dit nous ne nous sommes jamais plains est ce que la combinaison de ces critères peuvent rendre notre contrat caduc ?

Par **youris**, le **14/05/2017 à 18:46**

vous n'avez pas répondu si c'était un logement vide ou meublé.

Par **Lola nivalo**, le **14/05/2017** à **18:47**

Logement vide Monsieur

Par **youris**, le **14/05/2017** à **19:45**

donc vous avez un moyen de pression contre bailleur qui n'a pas le droit de vous revendre l'électricité mais doit installer un branchement particulier qui permet à son locataire d'avoir son propre contrat avec le fournisseur de son choix.

votre bailleur vous remet-il des quittances quand vous payez vos loyers ?

posez-lui la question s'il déclare ses revenus locatifs.

je vous conseille de consulter l'ADIL la plus proche ou autres associations de de défense du consommateur comme la CLCV.

Par **Lola nivalo**, le **14/05/2017** à **20:18**

Oui , il nous a toujours donné nos quittances quand on les lui demandaient nous ne les avons pas toutes cependant nous n'en n'avons que trois... nous allons lui demander les autres, Ce qui est dommage c est que nous tentons de trouver un terrain d entente et le propriétaire reste fermé donc nous n avons PAs le choix et nous allons tenter le moyen de pression , je vais également me renseigner auprès de l'adil
Merci beaucoup pour votre précieuse aide

Par **janus2fr**, le **15/05/2017** à **08:16**

Bonjour,

Légalement, il n'y a que les motifs cités par la loi 89-462 qui donnent droit à préavis réduit à un mois (au lieu de 3).

[citation]Lorsqu'il émane du locataire, le délai de préavis applicable au congé est de trois mois.

Le délai de préavis est toutefois d'un mois :

1° Sur les territoires mentionnés au premier alinéa du I de l'article 17 ;

2° En cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ;

3° Pour le locataire dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile ;

4° Pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé ;

5° Pour le locataire qui s'est vu attribuer un logement défini à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation.

Le locataire souhaitant bénéficier des délais réduits de préavis mentionnés aux 1° à 5° précise le motif invoqué et le justifie au moment de l'envoi de la lettre de congé. A défaut, le délai de préavis applicable à ce congé est de trois mois.

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre. [/citation]

Aucun des griefs que vous avez à l'encontre de votre bailleur ne vous donne ce droit sans passer d'abord par le tribunal d'instance. Or une décision judiciaire pourrait prendre plus de temps que votre préavis de 3 mois, sans même être certain que vous ayez gain de cause...