Location remboursement facture

Par berckplage

Bonjour,
Mon locataire a soustrait du loyer un remboursement de clés pour lequel il m'a fourni, 2 jours plus tard, copie des 2 factures. Outre le fait que le loyer a été payé le 23 au lieu du 5, je n'avais pas été mise au courant du montant exact ni du remboursement soustrait du loyer ..que dit la loi ?
Merci d'avance

Par janus2

Bonjour,
Pour quelles raisons votre locataire a t-il eu besoin de ces clés ?

Par berckplage

Parce qu'il semble qu'il en manquait et parce qu'il a une grande famille recomposée.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Le locataire ne peut pas prétendre à un remboursement de ces clés qu'il a fait reproduire de sa propre initiative.
Le bailleur n'a aucune obligation d'en supporter le coût.

Article 1199
Version en vigueur depuis le 01 octobre 2016
Modifié par Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 2
Le contrat ne crée d'obligations qu'entre les parties.

Les tiers ne peuvent ni demander l'exécution du contrat ni se voir contraints de l'exécuter, sous réserve des dispositions de la présente section et de celles du chapitre III du titre IV.

Le retard de paiement et l'impayé peuvent être retenus comme motif légitime et sérieux menant à la résiliation du bail à l'échéance.

Par yapasdequoi

Parce qu'il semble qu'il en manquait
Si vous avez noté 4 clés sur l'état des lieux et seulement donné 2, il en manquait effectivement... MAis comment pense-t-il le prouver ?

Par janus2

Parce qu'il semble qu'il en manquait et parce qu'il a une grande famille recomposée.

On se moque de sa famille. Ce qui compte, c'est ce qui est marqué dans l'état des lieux. S'il est marqué "remis 2 jeux de clés", l'important est que le locataire ait reçu ses 2 jeux. S'il en a besoin de 4 ou 6, c'est son problème, il en fait refaire à ses frais.

Et même s'il n'en a reçu qu'un jeu au lieu de 2, il doit vous demander de lui remettre le 2ème. En aucun cas il ne peut le faire faire lui même et exiger ensuite d'être remboursé.

Par berckplage

Merci pour ces éclaircissements. Mon autre question est de savoir s'il peut soustraire cette somme du loyer ..il me semble que je loyer doit être payé dans son intégralité le temps du bail et que si remboursement il doit y avoir, il se fait indépendamment...

Par yapasdequoi

Il n'y a pas de remboursement. Donc il doit payer l'intégralité du loyer.

Par yapasdequoi

NB: ayant reçu un paiement partiel, vous lui donnerez un reçu, mais surtout pas une "quittance".