



Retenue sur dépôt de garantie sur locataire

Par Visiteur

Bail loi 89 , vide .
ma locataire quitte le logement en me donnant 2 mois de préavis au lieu de trois.

motif: présence de scorpions .

ce logement a été réhabilité il y a 3 ans en totalité,
aucun problèmes avec les premiers locataire.

en septembre 2007 je reçois une LR/AR de sa tutelle me demandant de prendre des dispositions .(concernant les scorpions)

devant cette situation nouvelle pour nous, nous lui avons acheté des produits de traitement, pensant que cela serait passé.

en juin 2008, nous lui achetons des fumigènes , a renouveler au bout de 5 a 6 mois.

entre temps nous avons interrogé les propriétaires mitoyens qui en ont aussi , ils ont l'habitude nous disent t'ils, les services d'hygiène ,deux entreprises de désinfection, et s'accorde tous pour nous dire qu'il n'y a pas grand chose a faire, les traitements sont n'y définitif, n'y garantie .

j'ai expliqué tout cela a la tutelle par LR/AR .

elle décide donc de quitter le logement et pour réduire le préavis me fournis un certificat médical dont voici le termes : l'état pathologique de Me G ... nécessite un changement de domicile, celui - ci étant infecté de parasites infectieux et trop humide . (il n'y a pas l'ombre d'humidité) .

lors du décompte envoyé en son temps je lui ai retenu le troisieme mois n'ayant rien trouvé sur cette question pour réduire le préavis .

par texto ma locataire me dit: avec un certificat médical et comme vous avez refusé de traiter devant un juge c'est valable , vous êtes en tord .

suis je en tord ??

Par Visiteur

Bonjour,

Afin de répondre au mieux à votre question, je souhaiterais obtenir des informations complémentaires.
Avez vous après le délai de deux mois relouer l'appartement tout de suite?

Cordialement

Par Visiteur

Non .

nous avons relouer le 12/01

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Le fait que votre locataire avait un certificat médical n'est en rien une raison juridiquement valable pour exécuter un délai de préavis inférieur à trois mois.

En vertu de l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989 relative au bail locatif, vous pouviez retenir du dépôt de garantie le montant du mois de préavis non exécuté.

Cordialement

Par Visiteur

Merçi.
si elle conteste et tente une procédure je vous tiens au courant .
cordialement

Par Visiteur

Sans aucun problème.
Pour information je peux vous précisez les motifs prévus par la loi qui ramène le délai de préavis à un mois au lieu de trois: - en cas d'obtention d'un premier emploi,
- en cas de mutation,
- en cas de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi,
- si le locataire est âgé de plus de soixante ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile
- bénéficiaires du revenu minimum d'insertion.

Bon courage pour vos démarches.

Très cordialement