



rendez vous fin de location impossible

Par **laptiteloulette**, le **22/06/2011** à **00:06**

Bonjour,

J'ai donné mon préavis de location logement par courrier recommandé.

Celui ci prend fin le 2 juillet et le loyer est à jour.

Je souhaite libérer la location au plus tard le 30 juin et je change de region.

Depuis plus de 10 jours, le propriétaire évite tout contact telephonique et ne repond pas aux nombreux mails messages repondeur et secretaire, sollicitant un rendez vous pour remise des clefs, restitution de caution et levée de la caution bancaire qui me sert de garant (montant d'un an de loyer sur un compte séquestre).

Je suis tombée sur lui une fois, en utilisant un autre portable que le mien, mais il a abrégé pretextant un empechement.

Je suppose qu'il fait repondre ou laisse sonner lorsqu'il voit mon numéro affiché.

Aucun état des lieux n'a été fait, un bail a été réalisé, stipulant des travaux à sa charge qui n'ont pas été tous faits et le projet d'un état des lieux qui n'a jamais été fait. Je loue depuis juillet 2010, un an donc.

Le propriétaire est extremement procedurier et "haineux".

Je suppose que son refus flagrant de me repondre a un but... mais je ne vois pas lequel.

Que peut il faire pour bloquer le terme de cette location?

Que puis je faire pour recuperer ma caution à temps?

Comment dois je proceder? Je prevois de lui poster demain, avec AR un courrier de demande de RV.

L'histoire est un peu complexe, j'ai essayé de resumer au mieux. Merci.

Par **Claralea**, le **22/06/2011** à **00:20**

Bonsoir,

Vous dites qu'il n'y a pas eu d'etat des lieux d'entrée, donc ça va etre difficile de faire un etat des lieux de sortie.

Pour le depot de garantie, le proprietaire a deux mois apres votre fin de bail pour vous le rendre. Il peut faire la regularisation des charges et les deduire de votre depot de garantie

Par **Domil**, le **22/06/2011** à **01:43**

[citation]Vous dites qu'il n'y a pas eu d'état des lieux d'entrée, donc ça va être difficile de faire un état des lieux de sortie. [/citation] Ah ? et depuis quand ? L'EDL d'entrée n'est pas obligatoire

Par **Claralea**, le **22/06/2011** à **01:49**

Et comment faire un état des lieux contradictoire alors, si rien n'est fait à l'entrée rien ne devrait pouvoir être fait à la sortie

Décidément , peu de personnes connaissent l ' art. 1731 du Code Civil !

Par **Claralea**, le **22/06/2011** à **12:07**

[citation]Article 1731

S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire[/citation]

Oui, mais malheureusement, le proprio peut lui imputer tous les problèmes qu'il y avait déjà à l'entrée et lui faire payer des dégâts qu'il n'a pas fait.

Heureusement que sur le bail est stipulé les travaux qui devaient être fait par le proprio, ça fera toujours ça de moins !

Précision : je n'ai pas dit que ça n'allait pas être possible mais difficile, ça va être parole contre parole. Et comme c'est le proprio qui détient le dépôt de garantie, qu'il sait que le locataire part dans une autre région, il fait tout pour l'éviter avant son départ. C'est qu'il a sûrement quelque chose en tête comme le pense "lapetiteloulette".

Et tant qu ' on y est , lire aussi 1732

Par **Domil**, le **22/06/2011** à **13:44**

[citation]Précision : je n'ai pas dit que ça n'allait pas être possible mais difficile, ça va être parole contre parole[/citation] mais non.

Le locataire a reçu le logement en bon état sauf PREUVE du contraire, donc tout ce qui est indiqué comme dégradé dans l'EDL de sortie est du ressort du locataire

Il n'est pas question de parole contre parole, on n'est pas au pénal

Par **lapetiteloulette**, le **22/06/2011** à **16:04**

Merci pour vos réponses.

Lorsque j'ai pris cette location, j'étais dans l'urgence seule avec ma fille. Le prix a été négocié bien plus bas que la moyenne locale, parce que la maison était en état très négligé et la déco à la limite du supportable, inoccupée depuis 3 ans (décès des parents du proprio). Il a accepté cette location avec une caution bancaire, car je n'ai personne pour m'être garant et ne suis pas salariée.

Elle avait été squattée, double vitrage cassé, fenêtre condamnée par des planches clouées, etc... les papiers peints se decollaient et le reste pas refait depuis plus de 30 ans, le jardin pas entretenu depuis 3 ans, la piscine noire et pleine de sangsues.

J'ai vécu tout juillet aout avec un ouvrier qui a refait une partie des papiers peints. Le reste est resté tel quel. On ne pourrait m'incomber de l'état. Il s'agit d'usure, pas de dégradation.

Certains volets tombent en morceaux, d'autres sont décellés, des fissures sont dans les plafonds.... etc...

J'ai pris quelques photos en entrant dans la maison, au cas où...

Que pensez vous de la marche que je dois suivre? recommandé? quel teneur?

Je précise que le proprio est avocat...il doit bien connaître les articles cités. Je l'ai vu à l'oeuvre par hasard lors d'un rendez vous, il est odieux...

Par lapiteloulette, le 22/06/2011 à 16:46

On m'a suggéré de lui envoyer un courrier en RAC en posant moi même un rendez vous pour remise de clefs, et ne plus attendre qu'il me contacte, ce que de toute évidence il ne veut pas. Puis, s'il ne vient pas au rendez vous, lui poster les clefs avec preuve d'huissier.

Qu'en pensez vous?

Quid de ma caution bancaire de garantie loyers?

Peut elle "servir" à autre chose que des loyers impayés...

Un an de loyer à 1100 mensuels ça fait une belle somme...

La banque attend que le proprio leur dépose l'original de caution, qu'il a en sa possession, et qui sera la seule formalité nécessaire pour lever la caution.