



## Caution non rendue pour cause de non préavis

Par **Lara75**, le **04/08/2011** à **16:34**

Bonjour,

Voilà ma situation : j'ai emménagé dans un appartement le 1er juillet 2010. En septembre 2010, la propriétaire me dit que sa fille veut récupérer l'appartement à la fin du bail (au 30 juin 2011, donc), mais elle ne m'envoie aucun papier officiel le stipulant. Je commence mes recherches d'appartement en mars 2011. En mai, la propriétaire me prévient que ce n'est plus sûr pour sa fille.

A partir de là, je la préviens par mail et par courrier normal que j'ai commencé mes recherches et que j'ai même déposé des dossiers d'appartement. J'ai trouvé quelque chose et je suis partie le 30 juin 2011, comme convenu dans le bail. Mais j'ai trouvé un nouvel appartement assez tard, c'est vrai.

Je n'ai donc pas cassé le bail mais je n'ai pas fait de préavis, tout en la prévenant régulièrement de l'avancée de mes recherches.

Aujourd'hui, elle refuse de me rendre la caution et même de faire l'état des lieux de sortie sous prétexte qu'elle a perdu un mois de loyer par ma faute (juillet 2011, hors bail) et que je l'ai prévenue trop tard que je partais.

Voilà donc ma question : a-t-elle le droit légalement de ne pas me rendre ma caution simplement pour cause de non préavis ? A-t-elle aussi le droit de ne pas faire d'état des lieux de sortie ? Si la réponse est non, quels recours pourrais-je avoir ?

Merci d'avance si quelqu'un peut m'aider (et merci d'éviter de me dire combien j'ai eu tort de ne pas faire de préavis, je le sais et je m'en veux déjà assez...).

Par **Domil**, le **04/08/2011** à **20:13**

Le problème c'est que vous ne semblez avoir aucune preuve du congé du bailleur. Est-ce une location vide ou meublée ?

Par **Lara75**, le **04/08/2011** à **23:19**

Merci de votre réponse. Non, je n'ai aucune preuve de rien, si ce n'est un mot datant du 7 mai sur lequel elle me dit que ce n'est pas sûr pour sa fille et qu'elle me tiendra au courant au mois de juin (sachant que le bail se terminait le 30 juin...).

Et c'était une location vide, ce qui rallonge le délai de préavis, je sais bien. Mais jusqu'au 7 mai, elle ne m'a pas du tout tenue au courant et pour moi, la venue de sa fille était encore certaine.

Ou comment se faire avoir en beauté :-).

Par **Domil**, le **04/08/2011** à **23:32**

Pour un bail de location vide, le bailleur ne peut pas donner congé en cours de bail (3 ans minimum), et doit l'envoyer par LRAR ou huissier au moins 6 mois avant la fin du bail

Bref, vous êtes partie sans donner congé, vous êtes toujours locataire et elle peut vous réclamer le loyer jusqu'à la fin du préavis (3 mois après la date de réception de votre congé en LRAR) ou tant qu'elle n'a pas reloué. Elle a 5 ans pour vous réclamer les dits-loyers.

Si elle ne garde que le dépôt de garantie, vous vous en sortez bien

Par **Lara75**, le **04/08/2011** à **23:41**

Le bail était en fait d'un an renouvelable (pas tacitement), je n'ai pas fait de préavis mais j'ai bien attendu la fin du bail pour partir. Et elle a déjà trouvé quelqu'un pour l'appartement.

Par **Domil**, le **05/08/2011** à **00:11**

Le bail d'un an renouvelable n'existe pas en location vide, c'est 3 ans minimum et c'est obligatoirement renouvelable tacitement (loi d'ordre public, impossible d'y déroger par contrat)

Vous êtes donc partie sans donner congé. Depuis quelle date, le logement est de nouveau loué ?