Image not found or type unknown

Conflit lors de la résiliation du bail

Par **Kitty57**, le **02/07/2011** à **10:17**

Bonjour,

Propriétaire d'un appartement non meublé, notre locataire, une étudiante, a résilié le bail par lettre recommandée retirée à la poste le 19 avril. Elle souhaitait quitter le logement le 30/6/11 et comme elle part en Australie poursuivre ses études, évoquait une mutation et pensait bénéficier d'un préavis d'un mois, ce que nous refusons d'accepter. De ce fait, elle n'a pas payé son loyer pour le mois de juin, ne nous réglant que les charges. Elle refuse catégoriquement de payer le loyer jusqu'au 19/7/11 et nous dit de garder la caution en règlement du loyer du mois de juin.

Est il légal de se servir de la caution pour régler le loyer ?
Devons nous accepter cette procédure ? (sachant que dans ce cas nous perdons le loyer du mois de juillet)

Dans l'attente de vous lire

Cordialement

Par **Domil**, le **02/07/2011** à **11:10**

[citation]Est il légal de se servir de la caution pour régler le loyer ?[/citation] pas caution, dépot de garantie et non, ça ne l'est pas

[citation]Devons nous accepter cette procédure ? (sachant que dans ce cas nous perdons le loyer du mois de juillet) [/citation] de toute façon, elle est partie ou en passe de l'être, vous n'avez pas le temps pour une procédure.
Avez-vous une caution (et pas un dépot de garantie) au bail ?

Par **Kitty57**, le **02/07/2011** à **12:18**

Effectivement le terme employé était inexact et il s'agit du dépôt de garantie. Ses parents sont cautionnaires.
Notre locataire doit effectivement être partie mais dans ce cas pouvons nous entamer une procédure contre les cautionnaires ?

Si nous décidons de ne pas entamer de procédure, pouvons nous légalement garder le dépôt de garantie pour couvrir le loyer impayé du mois de juin ?

[citation]Ses parents sont cautionnaires[/citation]
Plutôt dire des parents qu ' ils sont cautions , ou cautionneurs .
Pour la question => voir les art. 1289 et suivants du Code dit Civil

Par **Domil**, le **02/07/2011** à **13:49**

Puisque vous avez une caution domiciliée en France, ça va être plus simple.
Le dépot de garantie sert à faire les réparations ET couvrir toutes les sommes encore dues.

Donc vous faites l'EDL avec soin, vous faites faire les devis pour les réparations à faire et vous faites les comptes

Congé envoyé le 19/04, le bail se termine le 19 juillet, donc vous prenez ce qu'elle vous doit du 1er juin au 19 juillet (loyers + charges) et vous l'ajoutez au compte
Comme je pense qu'elle ne va pas vous donner son adresse à l'étranger, vous envoyez, dans les deux mois suivant la remise des clefs, une LRAR à la caution avec le décompte et mettez en demeure (les mots doivent y être) de payer ce qu'il reste à payer.

Par **Kitty57**, le **03/07/2011** à **10:36**

Merci beaucoup pour toutes ces informations.

Bon dimanche

Par **pierrot5455**, le **20/07/2011** à **17:23**

Bonjour,
Vous pouvez vous renseigner auprès de la chambre syndicale des propriétaires imobiliers (Ils ont un site www.unpilorraine.com ou un mail où vous pouvez poser vos questions : unpi.nancy@gmail.com). C'est une association qui défend le droit des propriétaires. Elle les conseille et les représente aussi lors de différentes commissions. Je suis moi même adhérent !

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés