



Bail incomplet et cheque de caution conservé sans état des lieux

Par **dedeljf**, le **05/07/2009** à **11:59**

Bonjour,

Fin avril 2009, mon compagnon et moi-même avons signé un bail de location accompagné d'un chèque de caution pour un appartement non meublé avec une entrée des lieux prévue au 01/08/09.

Comme la loi lui autorise, le propriétaire à encaissé le chèque de caution.

Il est important de noter que ce bail comporte des clauses abusives (à considérer non écrites) et qu'il ne présente pas la surface du logement.

En juin, ayant trouvé un autre bien plus intéressant (maison moins chère et plus proche de mon lieu de travail), nous avons décidé de donner notre congé pour le bail précédemment cité.

Nous avons donc envoyé au propriétaire de l'appartement une lettre avec accusé de réception faisant part de notre souhait de ne plus prendre cette location.

Cette lettre a été reçue le 29 juin 2009 par le propriétaire.

Légalement, nous devons nous soumettre à un préavis de trois mois commençant à la date de réception de cette lettre.

Or, le propriétaire nous a répondu par courrier que notre préavis commençait en fait à la date du 01/08/09 (date de commencement du bail) en nous spécifiant que nous lui sommes redevables des loyers + charges de aout, septembre et octobre (sauf si il trouve un autre locataire) et qu'il nous restituerait le chèque de caution 60 jours après la fin du préavis.

En nous renseignant auprès de la loi du 6 juillet 1989 (article 15), le préavis commence à la réception de la lettre de congé (le 29 juin) et nous lui sommes donc uniquement redevable des loyers + charges de aout et septembre (juillet ne comptant pas car le bail commençait en aout).

Nos questions sont :

- Un bail est-il considéré nul si il ne comporte pas la surface du logement ?
- Mon propriétaire peut-il conserver si longtemps le chèque de caution alors que l'entrée des lieux ne se fera jamais ?

En vous remerciant par avance, nous prions de recevoir nos salutations distinguées.

Par **patinette**, le **07/07/2009** à **13:02**

Bonjour,

contactez l'ADIL de votre département, ils sont sérieux, c'est gratuit, il existe des permanences dans les mairies, vous trouverez leurs coordonnées dans le bottin ou internet, si rien ne s'arrange, n'hésitez pas à saisir la CDC (commission de conciliation dans les DDE OU DDEA) de votre département.