Image not found or type unknown

Clôture de compte entre locataire & propriétaire

Par **Redfire**, le **17/08/2014** à **08:41**

Bonjour à tous,

Tout d'abord, merci pour vos informations postées précédemment dans les différents sujets, elles sont fortement utiles.

J'aimerai une précision sur la clôture de compte.
J'ai quitté mon logement le 12/08/2014, mon propriétaire ne m'a pas signé d'état des lieux de sortie, il possède toujours mon chèque de caution (rédigé en 2010) et je lui dois le loyer d'Août 2014 (prorata du 1er au 12/08).
Le 15 août 2014, un nouveau locataire a emménagé dans le logement.

Cette nouvelle location entraîne t'elle "la clôture de compte" entre mon ancien propriétaire & moi ?
Etat des lieux de sortie non signé & aucun problème rédigé : que se passe t'il si le nouvel occupant dégrade le bien ?

Merci par avance à tous pour votre aide.
N'hésitez pas à me citer les textes de loi correspondant si vous les connaissez, je suis preneur :)

Bonne journée à tous.

Cordialement.

Par **HOODIA**, le **17/08/2014** à **10:35**

EDL de sortie ne comporte que votre signature ?
Le bailleur devait encaisser le chèque de GARANTIE ....
Vous ne devez pas que le loyer dans le cas d'un logement vide ,vous avez la TOM et les possibles dégradations?
et la régulation des charges récupérables ...

Par **Redfire**, le **17/08/2014** à **13:29**

Bonjour HOODIA et merci pour votre réponse.

L'état des lieux de sortie n'a pas été fait du tout.
Pas de notifications sur l'EDL de sortie ni de signature (des deux parties).
Le logement comporte frigo, four & micro-onde (donc meublé ?).
La seule remarque que la propriétaire nous a fait(à 18h sur place)concernée le calcaire dans les WC, pour le reste elle nous a dit "l'état de la maison est impeccable".
Quand nous lui avons proposé de nous facturer de l'anticalcaire, celle-ci nous a informé qu'elle voulait en discuter avec son mari et revenir à 21h, sauf qu'à 21h, quand j'ai téléphoné pour avoir des nouvelles, j'ai eu comme réponse "Monsieur, nous n'avons pas de temps à perdre avec vous"... depuis, plus aucune nouvelle (12 août 2014).

Par **HOODIA**, le **17/08/2014** à **17:27**

A vous lire il s'agit d'un logement dit "vide " .
On peut considérer que EDL n'existe pas ,et , que vous ne possédez pas la preuve de la remise des clefs ?
Il serait bien de faire une LR/AR au bailleur pour préciser la remise des clefs et le fait que l'état de la maison était à ses dires impeccable"et que vous attendez le retour du chèque de 2010 dans le mois .

Par **Redfire**, le **17/08/2014** à **18:01**

Désolé, j'ai oublié de mentionner que les clefs ont été remises lors de ce rendez-vous qui devait être l'EDL de sortie, le 12 août...
A ce jour, étant quelqu'un d'honnête, j'ai envoyé un mail pour essayer de régler cela de manière rapide et responsable
Il me semble qu'il a deux mois pour me retourner ma caution avec justificatif (si déduction il y a), mais le fait que l'EDL de sortie n'ai pas été fait et qu'il ai reloué, peut t'il encore me facturer quelque chose ?
Idem pour le loyer, le fait qu'il ai reloué joue t'il sur cette dette que j'ai envers lui ?
Merci pour vos réponses et votre suivi une fois de plus.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés