



contentieux avec mon ancien propriétaire

Par **hdgm**, le **11/10/2010** à **15:08**

Messieurs,

j'ai un contentieux avec mon ancien propriétaire, qui est allemand et qui est assez malhonnête.

J'étais locataire de son appartement dans le 15eme. Je devais partir à Londres le 15 Aout pour ma société.

J'ai donc envoyé par email en Accusé de réception une lettre le 15 Juillet pour le prévenir que je quitterai l'appartement le 15 Aout. Mon bail prévoit en effet un préavis d'un mois

Je lui ai envoyé la lettre de Thomson Reuters pour lui prouver ma bonne foi en lui montrant que mon nouvel emploi devait commencer le 15 Aout.

J'ai quitté l'appartement le 15 Aout et lui ai envoyé les clefs de son appartement par Chronopost.

Par ailleurs, je lui ai remis une caution en liquide de 1440 EUR en entrant dans l'appartement.

Le propriétaire dit ne pas avoir reçu les clefs, ne veut pas faire d'état contradictoire et invente des frais totalement irréaliste.

Le propriétaire et son avocat sont d'une malhonnêteté telle qu'ils remettent en question :

- le montant de la caution de 1440 EUR (je lui avais payé en liquide).
- le contrat de location qui prévoit un mois de préavis en cas de mutation à l'étranger.

Mail du propriétaire :

Selon l'opinion de mon avocat à Paris ,vous pouvez résilier le contrat SEULMANT par lettre recommandée avec AR et avec un délai de 3 mois " aussi en cas de nouvel emploi" (V.

"Résiliation du contrat par locataire "dans votre contrat!!)

Dans le contrat , remplissez par vous-même, une caution n'est pas notée.

Ils m'inventent par ailleurs des frais totalement irréalistes sans être capable de me fournir aucun justificatif :

L'état de l'appartement peut être confirmé par l'agence Lamira .J'ai payé à l'agence 800 € pour la rénovation aussi bien qu'en 200€ pour le nettoyage.

L'agence peut confirmer à tout moment cela. L'entretien de l'appartement est à la charge de

locataire.(v. le contrat) Vous avez loué l'appartement "en bon état"(v. le contrat)
Les 4 chaises aussi bien que le coussin ne sont pas ni dans la cave ni dans l'appartement.

Je n'ai aucun état des lieux de visite contradictoire et le propriétaire refuse de me donner une date pour en faire un.

Est-ce que vous pourriez m'aider ? J'aurai certainement besoin d'un huissier pour faire valider la véracité de mes actions.

En vous remerciant.

Hugues de Grandmaison

Par **Domil**, le **11/10/2010 à 15:18**

Le congé envoyé par email n'a aucune validité. La loi contraint l'envoi par LRAR ou par huissier.

Le préavis réduit ne s'applique pour un nouvel emploi QUE si ce nouvel emploi fait suite à une perte d'emploi (licenciement, fin de CDD). Changer d'emploi avec démission de l'emploi précédent ne donne pas droit au préavis réduit. La mutation s'entend par changer de lieu de travail en gardant le même employeur. Était-ce votre cas ?

En l'état, le bailleur est en droit de vous faire payer le loyer et les charges jusqu'à ce que

- soit que le logement soit reloué
- soit que le préavis soit terminé, le préavis (1 ou 3 mois selon le cas) ne démarrant que lorsque le bailleur recevra le congé (date de réception effective sur l'AR faisant foi) en LRAR (attention s'il ne vient pas la chercher, le congé n'est pas donné) ou acte d'huissier

S'il n'y a pas de dépôt de garantie prévu au contrat de bail et que vous n'avez aucune preuve de versement, vous n'avez rien versé, vous ne pouvez exiger aucun remboursement. Le bailleur est en droit, par contre, de vous demander le versement des sommes restants dues (régularisation des charges locatives, TEOM, éventuelles réparations apparaissant à faire lors de l'EDL en fin de bail)

Donc vous devriez accepter un arrangement amiable, car dans l'histoire, vous avez tout faux.