Image not found or type unknown

non paiement du dernier loyer contre caution

Par **mellimelle**, le **01/07/2011** à **00:19**

Bonjour,

Depuis notre entrée dans les lieux nous avons eu pas mal de problèmes (bip du portail de paking inactif pendant 4mois, store déroulant bloqué en position fermée pdt 1mois)sans compter l'état de propreté de l'appartement à notre arrivée.
L'appartement était équipé d'un four micro-ondes, nous possédions déjà notre propre four que nous avons utilisé jusqu'à ce qu'il tombe en panne. Suite à cette panne, nous avons utilisé pour la 1ere fois le four des propriétaires 5 mois après notre arrivée. surprise : le four ne cuisait pas les aliments....
Visiblement, le four n'est pas tombé en panne dès notre première utilisation et les propriétaires ne l'ont pas dit lors de l'état des lieux d'entrée. je vous précise que les propriétaires ont occupé l'appartement juste avant notre arrivée car c'était la première fois qu'ils donnaient leur appartement en location.
Jusqu'à présent nous avons toujours réglé nos loyers dans les temps, nous avons donné congé de notre appartement de façon à respecter le préavis légal de 3mois.
Vu la mauvaise foi des propriétaires, nous craignons réellement que notre dépôt de garantie soit grignoté et que les propriétaires nous retiennent le prix du four qui était déjà H-S.
Ainsi, pour être assurés de récupérer notre caution, nous envisageons de déduire son montant du dernier loyer tout en rassurant les propriétaires en leur expliquant que leur appartement leur sera rendu sans aucune détérioration.De même, nous nous engagerons à règler les charges nous incombant sur présentation des justificatifs (régul charges eau, taxes d'ordures ménagères...).
Actuellement notre appartement est géré par une agence de gestion locative, que risquons-nous ? un huissier sera-t-il automatiquement engagé ou bien faudra-t-il l'accord des propriétaires (pour avancer les frais ??) ? si oui quels seront les frais ? peut-on nous retenir des frais de 10€ pour chaque lettre de relance ???

Pourriez-vous nous aider ?

cordialement

Par **Claralea**, le **01/07/2011** à **00:24**

Vous n'avez pas le droit de deduire le depot de garantie du dernier mois de loyer, c'est illegal et le proprietaire pourrait vous poursuivre.

Il a deux mois apres la restitution des clés pour vous rendre votre depot de garantie après avoir deduit la regularisation des charges et eventuelles reparations qui seront au préalable notées lors de l'etat des lieux de sortie

Par **mellimelle**, le **01/07/2011** à **00:30**

bonjour,

Oui je sais que c'est illégal et que l'on ne doit pas se faire justice sois-même.mais vu l'état d'esprit des copropriétaires je crains vraiment de ne plus revoir ma caution...et si je dois les poursuivre en justice pour 880€ j'ai peur de perdre bcp de temps et voir et plus d'argent...

j'ai toujours été règlo et là vraiment, c'est la première fois que j'envisage cela car les propriétaires sont malhonnêtes

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés