



## plus confiance en proprio / un loyer iumpayé de peur de pas récupérer 2 mois caution

Par **Christine0606**, le 10/05/2023 à 13:34

Bonjour -

Je suis dans un 2 pieces meublés depuis + de 6 mois et la propriétaire m'a montré sa face cachée. Elle n'avait pas eu le temps de faire l'état des lieux, et on l'a fait vite fait ensemble. Elle m'avait dit de noter et lui envoyer les choses qui n'allaient pas quand je les découvrirais. Ce que j'ai fait le lendemain et même dans la journée où j'ai emménagé. Jusque là tout va bien. Elle s'est engagée à réparer le pommeau/barre de douche, le bvar ds le jardin, le volet velux/store, etc des petites choses mais importantes. Au fur et à mesure elle s'est transformée (Genre bi-polaire ou Eilsheimer) et a retourné TOUT le scénario. Comme quoi c'est moi qui avait sûrement fait exprès de "casser ci ou ça".. bref la mauvaise foi reincarner j'en croyais pas mes yeux. Elle m'a fait bloquer 7 RDVs, sur mon temps de travail et est venue "bidouiller" avec son copain.... ou juste "Regarder". Elle refuse d'acheter ou faire intervenir professionnel du coup à 5-6 reprises ça ne fonctionnait pas et tout est au même point. J'ai laissé tomber car elle m'envoie des 3-4 pages de mail hyper dans l'affect alors que j'écris une ligne clairement "Merci de venir avec un professionnel pour le thermostat douche, plombier, acheter un nouveau velux car il ne fonctionne pas, réparer les lamelles du bar, etc.) .... Du coup j'ai abandonné. Vu que je n'ai plus confiance en cette folle, et qu'elle a 2 mois de caution (2K) et que je guette au plus vite un nouvel appart (très très difficile à trouver ds ma région) j'ai SAIS que ce n'est pas LEGAL, mais pour me "protéger" moi et ne pas perdre de l'argent sur ma caution, il y a 1 mois de loyer que je n'ai pas payé... et j'essaie de gagner du temps. Or elle m'a fait 2 relances déjà en prévenant celui qui s'est porté caution (Qui est de mon côté et qui me comprend). Je ne veux pas voler quoi que ce soit, mais je veux pouvoir partir sans payer mon dernier loyer si je trouve un appart, et pas qu'elle me retienne quoi que ce soit sur les 1000 restants car l'appart est impeccable, mais vu la folle totale de mauvaise foi elle serait capable de me déduire des choses et je ne peux plus mentalement vivre l'affrontement... et vous savez tous que ça va être une tannée de se battre avec elle si elle décide de garder 300 ou 500 ou 600 euros que sais-je sur ma caution.

Qu'est-ce que je risque ? Comment faire ? Je ne peux plus être perdante face à autant de mauvaise foi et je suis ds une région où les propriétaires ont très très mauvaise réputation et abusent énormément. Je tiens à préciser qu'elle a aussi une agence de loc. C'est la proprio et directrice de l'agence (Son agence a son ex mari).

Merci a tous ! :(

Par **yapasdequoi**, le **10/05/2023 à 14:00**

Bonjour,

Sans état des lieux d'entrée, le logement est supposé remis en bon état.... Vos signalement complémentaires ont-ils été faits par courrier RAR dans les 10 jours ?

Sinon, hélas, la loi vous rend responsable de tous ces problèmes, qui sont bien considérés comme des dégradations, soit par déduction sur votre **dépôt de garantie** (pas "*caution*"), soit si insuffisant en supplément de dette locative.

Et le bailleur peut également vous poursuivre pour **impayé**, car il est illégal de compter sur le dépôt de garantie pour payer son loyer.

Une page à lire :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269>

Les retenues en fin de bail devront être justifiées soit par un devis soit par une facture, ce qui pourrait vous éviter une trop forte somme, mais je ne vous cache pas que vous n'êtes pas en position de force. Il aurait fallu exiger un état des lieux d'entrée formel, au besoin par huissier.

Vous pouvez vous adresser à votre ADIL pour en savoir plus.

Par **Pierrepauljean**, le **10/05/2023 à 14:32**

bonjour

le locataire pour compléter un EDL d'entrée: il faut le faire par courrier RAR

s'agit il d'un bail loi 89 en meublé?

si oui, prenez connaissance attentivement des textes qui régissent votre bail

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000509310>

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000509310>

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066148>

s'il y a des problèmes dont la réparation incombe a propriétaire il faut le signaler par courrier

RAR

mais vous ne pouvez pas suspendre le paiement du loyer sans une décision du tribunal vous y autorisant

à défaut le propriétaire peut assigner directement la caution solidaire en paiement (c'est très rapide)

si vous avez un bail d'une durée d'un an, le propriétaire pourra utiliser ce motif pour ne pas reconduire le bail

vous pouvez contacter l'ADIL pour vous faire aider

Par **Christine0606**, le **10/05/2023** à **15:24**

Alors j'ai un EDL que l'on a fait rapidement puis des ajouts que j'ai fait par mail sur les choses que j'ai remarquées qui n'allaient pas et elle a refait un rajout à l'ETD

Mais rien par courrier AR

Est il tjrs temps d'envoyer un courrier AR une fois du coup que j'ai rattrapé les loyers pr l'informer (en supp de mes 5-6 mails ds le passé) qu'il reste ceci... ceci... et que malgré ses passages avec son copain où elle a "bidouillé" sans réparations (Puisque tout a cassé dès qu'elle est partie) que les choses ne sont pas en état ?

\_ Velux / Store  
\_ Lames de protection bar jardin  
\_ Eau chaude  
Merci bcp

Par **Christine0606**, le **10/05/2023** à **15:25**

Alors j'ai un EDL que l'on a fait rapidement puis des ajouts que j'ai fait par mail sur les choses que j'ai remarquées qui n'allaient pas et elle a refait un rajout à l'ETD

Mais rien par courrier AR

Est il tjrs temps d'envoyer un courrier AR une fois du coup que j'ai rattrapé les loyers pr l'informer (en supp de mes 5-6 mails ds le passé) qu'il reste ceci... ceci... et que malgré ses passages avec son copain où elle a "bidouillé" sans réparations (Puisque tout a cassé dès qu'elle est partie) que les choses ne sont pas en état ?

\_ Velux / Store  
\_ Lames de protection bar jardin  
\_ Eau chaude  
Merci bcp