



problème dépôt de garandie versé mais pas de bail

Par **heidig**, le **01/05/2011** à **17:00**

bonjour,

j'ai un soucis! au début du mois d'avril, nous avons versé le dépôt de garandie pour un nouveau logement. La caution a été encaissé. Nous n'avons pas signé de bail. La propriétaire du logement m'a appelé en me disant qu'elle ne voulait plus de nous parce que nous avons un rottweiler (chien de catégorie 2). J'ai donné ma dédite à mon propriétaire actuel, a-t-elle le droit?

Par **fra**, le **02/05/2011** à **15:03**

Bonjour,

Le déroulement des faits est anormal. Le dépôt de garantie doit être versé [fluo]le jour de la signature du contrat de bail[/fluo], qui en donne quittance par le bailleur. Vous avez versé une somme d'argent, à ce titre, sans contrat en mains. Tout ce que vous pouvez faire consiste à, par LRAR, demander à cette personne de vous restituer votre argent, le plus rapidement possible, puisqu'elle le détient indûment, et chercher une autre location. Si elle refuse de vous rendre ce qu'elle vous doit, allez voir un Avocat.

Par **Franck AZOULAY**, le **02/05/2011** à **15:40**

Je vous conseille aussi de demander à votre ancien bailleur de ne pas tenir compte de votre congé et ce, par recommandé A/R.

votre bien dévoué

Par **Domil**, le **02/05/2011** à **17:22**

Le fait de verser le dépôt de garantie ne donne-t-il pas un début d'exécution au bail ?

Par **fra**, le **03/05/2011** à **09:27**

Bonjour, Domil,

Incontestablement, si le dépôt de garantie, qui n'en est pas un pour le moment, n'est pas restitué sous les plus brefs délais, il est possible de considérer qu'il s'agit d'un commencement de preuve surtout si un reçu a été établi. C'est une simple règle d'équité.

Cordialement.

Par **heidig**, le **03/05/2011** à **13:43**

bonjour à tous et merci de me donner autant de réponse, maintenant j'y vois plus clair. Aujourd'hui j'ai reçu une lettre avec AR avec un chèque de la somme de mon dépôt de garantie. Voilà une bonne chose de faite.

Mais par curiosité personnelle, j'aimerais savoir si le mot qu'elle m'a fait sur papier libre fait foi de contrat ou pas. Voici le texte :

"Reçu sur jour la somme de 495euros en paiement du montant du dépôt de garantie pour la location de la maison au ... qui sera occupée à partir du 1e juillet 2011. signature"

Par **Domil**, le **03/05/2011** à **13:49**

Le bail verbal n'est valable que s'il y a eu début d'exécution. En général, on parle de l'occupation des lieux, mais ça serait jouable en justice, de parler de début d'exécution par paiement du dépôt de garantie puisqu'il ne se paye qu'une fois le bail conclu

Par **fra**, le **03/05/2011** à **13:54**

D'un autre côté, si la location ne devait débuter qu'à compter du 1er juillet 2011, et, en tenant compte du fait que la somme a été restituée en mai, il serait difficile de considérer que la location a commencé.

En revanche, il est incroyable de demander le versement d'une somme égale au dépôt de garantie, ou au premier mois de loyer, en avril, pour une location qui devait débuter en juillet ???