



## mon propriétaire me demande un chèque de caution pour l'état des lieux sans bail

Par **sandylvx**, le **09/01/2019** à **20:03**

Bonjour,

Je loue depuis le mois de décembre un logement non déclaré a 500 euros par mois. Je n'ai donc aucun documents à mon nom hormis l'assurance habitation.

Ma propriétaire ne veut pas faire de bail mais veut faire un état des lieux avec chèque de caution.

A t'il le droit de faire un état des lieux sans bail? et peut-il me demander un chèque de caution juste pour l'état des lieux?

Je lui donne le loyer chaque mois, suis-je dans mes droits de lui demander de mettre par écrit la sommes que je lui verse chaque mois? (afin de faire comme une "quittance de loyer").

De plus, si je veux la dénoncer, a qui dois-je m'adresser?

Par **janus2fr**, le **10/01/2019** à **08:17**

Bonjour,

"Un logement non déclaré", qu'est-ce que ça signifie exactement pour vous ?

Concernant le bail, vous n'avez pas de bail écrit, certes, mais vous disposez d'un bail verbal qui est tout aussi reconnu légalement et presque plus protecteur pour vous (par exemple, avec un bail verbal, il est impossible d'augmenter le loyer chaque année).

Mais si vous le souhaitez, la loi 89-462 vous donne le droit d'exiger un bail écrit, y compris devant le tribunal d'instance si votre bailleur s'y refuse.

<https://www.legavox.fr/blog/maitre-joan-dray/dangers-bail-habitation-verbal-17012.htm>

Par **sandylvx**, le **10/01/2019** à **10:41**

Bonjour,

merci beaucoup pour votre réponse!

Je vous explique un peu mieux ma situation, elle me loue le logement sans aucune déclaration (pas de bail, pas de facture en mon nom...) car elle ne veut pas payer d'impôts et autres sur le logement. Mais celle-ci me demande un loyer de 500 euros par mois sans quittance de loyer.

On s'était mis d'accord pour rentrer dans le logement sans bail et au prix fixé mais sans chèque de caution et la hier elle me dit qu'elle veut faire un état des lieux sans bail et m'encaisser un chèque de caution du montant du loyer.

A t'elle le droit de faire sa? car je ne suis renseigné et normalement elle ne peut pas me réclamer un chèque de caution du fait qu'il n'y a pas de bail écrit et surtout il faut savoir qu'elle a dit au compagnies d'eau et d'électricité ainsi qu'a l'assurance habitation qu'elle nous loge a titre gratuit !

je ne sais pas quoi faire car je n'ai pas envie de me faire encaisser un chèque de 500 euros si elle n'a pas le droit...

Par **rafale**, le **10/01/2019** à **12:22**

Bonjour, dans les départements vous avez une association départementale pour l'information sur le logement (ADIL). En principe l'association peut répondre à toutes vos interrogations.

Par **janus2fr**, le **10/01/2019** à **13:12**

[quote]

Je vous explique un peu mieux ma situation, elle me loue le logement sans aucune déclaration (pas de bail, pas de facture en mon nom...) car elle ne veut pas payer d'impôts et autres sur le logement.

[/quote]

Mais il n'y a aucune déclaration, de toute façon, à faire pour louer un logement !

Le bailleur est juste tenu de déclarer ses revenus locatifs avec ses autres revenus lorsqu'il fait sa déclaration d'impôt, mais cela ne vous concerne en rien en tant que locataire...

[quote]

A t'elle le droit de faire sa? car je ne suis renseigné et normalement elle ne peut pas me réclamer un chèque de caution du fait qu'il n'y a pas de bail écrit

[/quote]

Effectivement, le dépôt de garantie (et non la caution, la caution est la personne qui se porte garant) doit être prévu au contrat. Sans bail écrit, il ne peut vous être demandé un dépôt de

garantie. Cela entre dans les avantages dont je vous parlais plus haut du bail verbal.