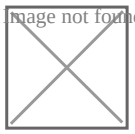

puis je recupérer ma caution suite a mon départ d'un logement

Par **bruno M**, le **08/02/2011** à **16:33**

Bonjour,

Je louait une maison avec ma concubine.Depuis peut nous nous sommes séparés et elle a garder le logement.
J'aimerai savoir s'il m'est possible de recupérer ma caution que j'ai payé par chèque.
Nous étant séparés en tres mauvais therme il ne m'est pas possible de négocier avec elle.
En attendant une reponse de votre part je vous remercie d'avance.

Bruno M

Par **fra**, le **08/02/2011** à **17:08**

Bonjour,

Relisez le paragraphe relatif à ce qu'il doit être convenu d'appeler ***le dépôt de garan***tie[/b], dans votre contrat de bail (la caution, au sein d'un bail, constitue un autre type d'engagement), et vous aurez, sans doute, la réponse. Mais je crains que cela soit difficile car votre séparation ne concerne absolument pas votre propriétaire qui doit conserver la même garantie qu'à la signature.
L'arrangement ne pourrait intervenir qu'entre vous et votre concubine.

Par **bruno M**, le **08/02/2011** à **18:40**

Et lors de sont départ du logement qui devra recupéré la caution elle ou moi?

Par **Domil**, le **08/02/2011** à **20:39**

Avez-vous envoyé votre congé ?

Par **bruno M**, le **08/02/2011** à **21:05**

Je ne sais pas ce que vous apelé envoyer un congé.
Quand j'ai quitter le logement je suis allez voir les propriétaires qui m'ont dit que ce n'etait pas la peine d'envoyer un recommander pour signaler mon depart vue qu'ils avait refait un nouveau contrat de bail juste a sont nom a elle.
C est pour cela que je pensait pouvoir récupérer ma caution car elle n'utilise plus le contrat qui porte ma signature.

Par **Domil**, le **08/02/2011** à **21:07**

Donc vous êtes toujours locataire, redevable des loyers et charges en totalité vis à vis du bailleur, et de la moitié vis à vis de l'autre co-titulaire du bail. Il n'y a aucune raison que qui que ce soit vous rende une partie du dépot de garantie.

Par **bruno M**, le **08/02/2011** à **21:10**

non le nouveau bail ne comportent plus mon nom il a été dechiré et elle en a refait un avec les proprietaires a sont nom a elle uniquement

Par **fra**, le **09/02/2011** à **10:09**

Bonjour,

Dans le but d'une clarification totale, malgré les éléments nouveaux que vous m'apportez, il serait nécessaire que vous envoyez votre préavis par lettre recommandée avec avis de réception au propriétaire et lui demander de vous rembourser au terme du délai (trois mois sauf cause exceptionnelle). Néanmoins, pour récupérer la totalité de la somme, il faudra que soit établi un état des lieux de sortie démontrant qu'aucune dégradation n'est apparue pendant la durée de la location.
La sortie de bail vous concernant n'a pas été faite dans les règles.

Par **JURISNOTAIRE**, le **09/02/2011** à **11:57**

Bonjour à toutes et tous.

Une (minimaliste) mise au point peut s'avérer utile :

. Au présent; à défaut de résiliation amiable partielle [actée par écrit, bilatéralement/propriétaire/locataire (vous)]; ou faute de congé délivré dans les formes et délai

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

(article 15 – I.- § 2) de la loi du 6 – 7 – 8 – 9 (facile à retenir) (intégralement d'ordre public – article 2-), le bail d'origine-base existe et perdure de plein droit. On ne peut "tuer" un bail, qu'avec les outils (limitativement) appropriés (velléités exclues).
Le supposé "deuxième" ou "nouveau" bail, ne produit aucun effet de droit; votre départ; de pur fait, ne "crée pas du droit", et n'est pas juridiquement opposable au proprio. La dilacération (matérielle effective? photo?) du document-support de ce premier bail, pour spectaculaire qu'elle puisse avoir été, restera purement gestuelle -peut-être symbolique-, mais inopérante.
Pour ne pas risquer redite, je vous convie au sujet (presque) analogue:
http://www.legavox.fr/forum/immobilier/locations/litiges-contentieux-locations/remboursement-part-depot-garantie-conjoint_23555_1.htm

. Et pour le futur (immédiat) : suivez les conseils de Fra (qui ne semble pas éloigné du notariat), mais n'espérez pas-trop obtenir dès-maintenant un remboursement de partie du dépôt de garantie; car le bailleur est en droit de "rétenter" jusqu'à l'échéance finale du (le seul, le vrai, l'unique, le premier-originel) bail; cette contrepartie potentielle, d'éventuelles détériorations constatables en sortie définitive; qu'elles soient de votre fait, ou de celui de votre amie (sédentaire).

Bien à vous.

Par **Domil**, le **09/02/2011** à **12:11**

Par contre, un remboursement de la part du co-titulaire du bail qui reste dans les lieux, ça doit pouvoir se tenter.

Par **JURISNOTAIRE**, le **09/02/2011** à **12:54**

[citation]Nous étant séparés en tres mauvais therme il ne m'est pas possible de négocier avec elle.
[/citation]

... tentez toujours.

BAV.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés