



J'ai récupéré ma caution mais pas mon dernier loyer

Par **Marie 29**, le **15/09/2012** à **13:01**

Bonjour,

il y a une dizaine de jours je vous contactez pour vous expliquer que mes propriétaires avaient débuté des travaux de rénovation dans mon appartement sans mon accord et durant ma période de préavis alors qu'aucun état des lieux de sortie n'avait été signé. Suite à vos conseils, j'avais été à la rencontre de mes propriétaires pour leur expliquer que tout ça était illégal et que de ce fait j'allais entamer les démarches nécessaires pour résoudre la situation. Suite à cette discussion, ils m'avaient rendu la totalité de ma caution (moins la taxe des ordures ménagères de 2011) sur le champs, me disant que cette restitution était prévue (ce n'est pas du tout ce qu'il m'avait dit quelques heures plus tôt au téléphone...)

Donc mon préavis se terminer le 11/09, ils m'ont rendu la caution le 05/09 et je leur ai envoyé par courrier avec AR les clés de la maison qu'ils ont reçu le 11/09, date de fin de bail!!

Mon problème, aujourd'hui et que aucun état des lieux de sortie n'a été signé, et ils ont décidé de garder le loyer total de septembre (alors que la fin du préavis était le 11/09) en prétextant ça leur permettra de réaliser quelques travaux de remise en état de l'appart suite à mon départ et que de toute façon tout mois commencé était dû!!

A savoir, aucun papier pour la remise de la caution n'a été signé par contre j'ai toujours le post-it joint au chèque de caution sur lequel la propriétaire avait écrit de sa main: caution=900e - Taxe des ordures ménagères=39e soit 861e , plus les relevés EDF et eaux...

Peut-être une preuve en plus ;)

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **janus2fr**, le **15/09/2012** à **19:09**

Bonjour,

Puisqu'il n'y a pas eu d'état des lieux de sortie, vous êtes réputé avoir rendu le logement en parfait état. Donc aucune somme ne peut vous être retenue pour des travaux de remise en état.

De plus, la maxime "tout mois commencé est dû" est totalement fausse. Vous n'êtes redevable du loyer que jusqu'à la fin du préavis. Vous n'auriez d'ailleurs pas du payer le mois complet, mais seulement le prorata temporis.

Vous pouvez envoyer une LRAR à votre bailleur de mise en demeure de vous rendre le trop perçu de loyer sous 8 jours sans quoi vous saisirez le tribunal d'instance.

Par **Marie 29**, le **16/09/2012** à **15:52**

Merci beaucoup pour votre réponse!!

Ça fait du bien d'être conseillée, et orientée surtout quand on ne connaît tres peu de chose dans ce domaine ;)

Encore merci