



Rétractation bail comment récupérer caution encaissée?

Par **Lottie**, le **07/09/2014** à **10:50**

Bonjour,

Je sollicite votre aide pour quelques conseils. Je suis dans une situation très compliquée, qui je sais est partiellement ma faute, mais j'aimerais savoir quels sont les possibles solutions.

Voilà, le 28 juillet j'ai visité un appartement (un vrai taudis) à Paris via un particulier, mais sous la pression de devoir trouver un logement, j'ai signé le bail (et donné un chèque de 910 euros, soit le premier mois de loyer et la caution), la propriétaire aussi, mais pas mon garant. Donc déjà, première question, sur le bail il y a trois cases pour les signatures, si celle du garant n'est pas signée, est-ce que le bail est valable?

Une heure après je lui ai téléphoné pour me rétracter et elle m'a dit "je verrai si j'encaisse le chèque ou pas, peut-être que je le ferai, peut-être que je le ferai pas". Et là, au 6 septembre, elle vient d'encaisser le chèque. Je viens de passer à l'appartement et il y a quelqu'un, qui a emménagé en août. A t'elle le droit d'encaisser mon chèque de loyer et de caution ET de faire signer un nouveau bail pour la même période? De plus, comment au moins récupérer mon chèque de caution sachant que je n'ai jamais vécu dans les lieux donc rien détérioré.

Je rajoute que je sais que c'est aussi ma faute car on ne peut pas se rétracter d'un bail, mais je viens de province et j'ai été un peu déstabilisée par le stress du logement à Paris en étant sur le point d'accepter n'importe quoi.

J'espère que vous pourrez m'éclairer,

Lottie.

Par **Sleeper**, le **07/09/2014** à **13:42**

Bonjour,

Le bail signé restait valable. Mais si un autre locataire a emménagé, vos chèques doivent tous vous être remboursés immédiatement.

Par **pseudozut**, le **07/09/2014** à **14:13**

bonjour,
un bail n'est révoqué qu'en lettre recommandée

faites une lettre recommandée à votre proprio, lui réclamant le remboursement de vos chèques encaissés à tort si vous êtes certain que le locataire est en place à la date du début de votre bail

bon dimanche
cordialement

Par **janus2fr**, le **08/09/2014** à **08:36**

Bonjour,
Comme vous l'avez compris, il n'existe pas de rétractation possible une fois le bail signé. Celui-ci étant signé par vous, il est bien valable même si la caution n'a pas signé.
En théorie, vous auriez dû donner congé en bonne et due forme et respecter le préavis d'usage (3 mois en vide, 1 mois en meublé).
Puisque le logement a été reloué, cela démontre que le bailleur a, cependant, accepté votre congé, même s'il n'a pas été donné dans les règles.
Vous êtes donc redevable du loyer et des charges qu'entre la prise d'effet de votre bail et celle du nouveau locataire.
Quand à votre dépôt de garantie (et non caution), le bailleur avait tout à fait le droit de l'encaisser. Il devra vous le rendre dans un délai d'un mois après votre congé (puisque aucune dégradation ne peut vous être attribuée).