



Reclame 3 mois de location après avoir parti

Par **evaportobello**, le **27/03/2013** à **13:42**

Bonjour,

En décembre j'ai quitté l'appartement que je louais. Avec la propriétaire on a fait l'état de lieux et la remise de clés. Tout s'est bien passé. Elle m'a dit que pour me rendre le dépôt de garantie (de 2 mois) elle verrait ça avec son notaire pour calculer le tout et qu'elle me dirait quelque chose.

Un mois et demi après je l'ai rappelé pour lui demander où elle en était et elle m'a dit que son notaire était en train de faire le calcul mais que de toute façon elle avait deux mois au niveau légal pour me le restituer.

Une fois les deux mois sont passés, je l'ai appelé à nouveau et elle ne me répond plus au téléphone, ni aux sms. Je lui envoie une lettre avec accusé de réception en lui demandant la remise du dépôt. Elle me répond avec une lettre aussi avec accusé de réception pour me dire que la loi dit que je dois envoyer une lettre avec accusé de réception pour informer de mon départ et comme je ne l'ai pas fait, je lui dois tous les mois de location depuis décembre, une somme totale de 1520 euros. Et qui si je ne la paie pas avant 8 jours elle prendra les mesures légales.

Elle peut me réclamer cette somme au niveau légal ? Je n'ai pas envoyé la lettre pour dire que je partais en décembre car elle m'a dit que ce n'était pas nécessaire, de pas m'inquiéter, que je lui avait déjà dit au téléphone et qu'il n'y avait pas de souci. Du coup, je ne l'ai pas envoyé.

Et maintenant, elle ne veut pas me rendre le dépôt mais en plus me demande tout les mois de location depuis mon départ.

Que dois-je faire ?

Merci d'avance

Cordialement

***La régularisation effective de l'état des lieux bilatéral de sortie co signé vaut elle ratification tacite/implicite de la rupture/cessation du bail ?
(Avec l'acceptation par le bailleur de la restitution des clefs)***

Par **janus2fr**, le **27/03/2013** à **13:53**

Bonjour,

Effectivement, le congé doit être donné soit par LRAR, soit par pli porté par huissier.

Si vous n'avez fait ni l'un, ni l'autre et que vous n'avez pas d'écrit prouvant que le bailleur a pris note de ce congé, vous êtes toujours locataire en titre et devez, bien entendu, continuer de payer loyer et charges, du moins si le logement n'a pas été reloué.

Par **evaportobello**, le **28/03/2013** à **09:13**

Bonjour,

Merci de votre réponse.

Le bien a été reloué 3 jours après de mon départ et c'est moi même qui a fait visiter le bien au nouveau locataire.

Par **janus2fr**, le **28/03/2013** à **09:23**

[citation]La régularisation effective de l'état des lieux bilatéral de sortie co signé vaut elle ratification tacite/implicite de la rupture/cessation du bail ?

(Avec l'acceptation par le bailleur de la restitution des clefs)/[citation]

C'est ce que j'écrivais dans mon message par :

[citation] et que vous n'avez pas d'écrit prouvant que le bailleur a pris note de ce congé[/citation]

L'état des lieux signé par le bailleur est, en effet, un écrit prouvant qu'il a pris note du congé. Encore faut-il que le locataire dispose d'un exemplaire...

[citation]Le bien a été reloué 3 jours après de mon départ[/citation]

Donc là, plus de doute, vous ne devez plus rien depuis la relocation.

Par **evaportobello**, le **28/03/2013** à **09:33**

Merci beaucoup pour votre réponse, ça me rassure.

Bonne journée à vous.

Par **Jibi7**, le **17/04/2013** à **16:23**

Courage Eva ..devant la mauvaise foi , la loi ne vaut pas grand chose!

Mais savez vous que dans le cas d'une rupture de bail due a des circonstances professionnelles, le délai de 3 mois est réduit à 1..?
si par hasard c'était votre cas ne vous privez pas de faire refaire les comptes !

Par **janus2fr**, le **17/04/2013 à 17:19**

[citation]Mais savez vous que dans le cas d'une rupture de bail due a des circonstances professionnelles, le délai de 3 mois est réduit à 1..? [/citation]

Bonjour,

Merci d'être plus précis, des circonstances professionnelles, cela ne veut pas dire grand chose...

Mieux vaut encore citer la loi 89-462 et son article 15 :

[citation]Le délai de préavis applicable au congé est de trois mois lorsqu'il émane du locataire et de six mois lorsqu'il émane du bailleur. Toutefois, en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, le locataire peut donner congé au bailleur avec un délai de préavis d'un mois. Le délai est également réduit à un mois en faveur des locataires âgés de plus de soixante ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile ainsi que des bénéficiaires du revenu minimum d'insertion ou du revenu de solidarité active.[/citation]

Par **Jibi7**, le **18/04/2013 à 14:37**

je vous laisse les articles de loi cher expert ..

les raisons professionnelles sont exactement citées par vous ..

"Toutefois, en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, "..le plus frequent etant la mutation...enfin il y a quelques annees quand la majorité des locataires avait du boulot..!

Par **janus2fr**, le **18/04/2013 à 17:30**

Avec l'expérience, vous vous rendrez compte qu'il est préférable d'être précis. De nombreux locataires pensent qu'ils ont droit au préavis réduit après une démission par exemple, d'où le fait que "circonstances professionnelles" soit insuffisant...

**Exact. Saluez le pro.
Plus un commentaire est affiné,
précis et argumenté,
répertorié, référencé;
meilleur il est !
Mais les remarques des amateurs sont toujours bienvenues.....**

Par **Jibi7**, le **18/04/2013** à **20:08**

décidément Janus ..vous n'auriez pas les chevilles enflées...?

pour ce qui est de l'expérience ..croyez moi....
en tout cas des vrais pros qui ne le sont jamais en tout et partout !

Dois je me répéter en disant que vous avez beau avoir et connaître toutes les lois de la terre...pour vous face a l'incompétence et à la mauvaise foi vous perdez votre temps et faites perdre leur argent à ceux qui font encore confiance à la loi et la justice...