



Restitution dépôt de garantie

Par **wanenoof**, le **11/11/2010** à **10:04**

Bonjour,

Le 17/10/2010 j'ai rendu les clés du logement que je louais à un propriétaire privé depuis le 15/10/2008.

J' ai quitté ce logement suite à une proposition de logement de l'OPAC. J'avais moins d'un mois pour accepter cette proposition de logement. Je suis donc allé voir mon propriétaire pour lui demander s'il acceptait de réduire le préavis, ce qu'il a accepté. Je n'ai pas donné mon congé par écrit, tout s'est fait oralement.

Le jour de la remise des clés, mon propriétaire n'a pas établi d'état des lieux de sortie, ni contradictoirement, ni par huissier, mais m'a laissé entendre qu'il garderait la caution de 800 euros car il n'était pas satisfait des améliorations que j'avais faites dans son logement.

En l'absence d'état des lieux de sortie, est-il obligé de me restituer la caution, sachant que de mon côté, avec son accord, je n'ai pas respecté les 3 mois de préavis légaux ?

Merci de vos réponses

Par **Domil**, le **11/11/2010** à **11:32**

En l'absence d'un congé envoyé en LRAR ou au moins l'accord écrit du bailleur, vous n'avez jamais donné votre congé.

Est-ce que le bailleur a reloué son logement ? Si oui, à partir de quelle date ? Parce qu'il est fondé à vous demander de payer loyers et charges jusqu'à ce qu'il ait reloué.

Par **wanenoof**, le **11/11/2010** à **11:45**

Bonjour
merci de votre réponse.

Est-ce à dire que s'il met 2 ans à relouer le logement, il peut me réclamer 2 ans de loyer ?

Je ne sais pas s'il a reloué le logement

Je peux juste prouver que je lui ai remis les clés le 17/10

Merci

Par **Domil**, le **11/11/2010 à 12:12**

La remise des clefs n'entraîne pas la fin du bail.

Allez faire un tour à votre ancien logement, regardez s'il y a un nom sur la boîte aux lettres, sur la porte. Sonnez même en expliquant que vous êtes l'ancien locataire, que vous voudriez savoir quand ils ont signé le bail. Demandez aux voisins que vous connaissiez.

Maintenant que faire ?

- si vous envoyez votre congé en LRAR avec préavis de 3 mois, ça peut donner l'idée au bailleur de vous faire payer le loyer jusqu'à la fin du préavis alors qu'il n'y pensait pas du tout.
- si vous ne le faites pas, il peut ne rien se passer, pour le bailleur l'affaire est close, ou au contraire, il attend son heure pour vous faire casquer.

Deux ans ça sera trop car la justice lui reprochera de ne pas avoir agi avant, sentira l'arnaque.

Voyez d'abord si c'est reloué et depuis quand.