Image not found or type unknown

Remboursement d'un loyer caf par le propriétaire

Par **Mr Bertrand**, le **17/04/2024** à **10:50**

Bonjour,

Le 02 septembre 2013 je suis suis entré dans un logement en versant 2 mois de loyer d'avance ainsi qu'un mois de caution.

Le mois de septembre payé ainsi que le mois d'octobre payé, le mois de novembre mon propriétaire à percu 280 euros de la CAF pour le mois d'octobre (décalage d'un mois) que j'ai complété de 50 euros pour payer le mois de novembre.

Ainsi à chaque début de mois je complète mon loyer Caf de 50 euros et suis à jour de loyer le 05 du mois.

J'ai quitté mon logement le 02/03/2024. Je suis à jour du loyer du mois de février, payé le 05 février 2024 (50euros +Apl) mais le 05 Mars mon propriétaire à percu 290 euros pour le mois de février.

Le mois de février ayant été payé me doit t'il cette somme de 290 euros que j'espère récupérer.

Et il y a t'il des indemnités de retard à faire valoir s'il ne me rembourse pas immédiatement. Et à savoir de combien par mois de retard ?

Merci de votre réponse.

Par **Visiteur**, le **17/04/2024** à **11:24**

Bonjour,

Ce que le propriétaire a reçu à tort de la CAF doit être remboursé par lui à la CAF. Mais il n'est pas certain qu'il y a un trop perçu puisqu'il y a ce décalage de 1 mois.

Vous avez quitté le logement après avoir donné votre congé : avez-vous calculé la date de la fin du préavis ? Ce n'est pas la date de départ qui compte, mais celle de la réception du congé par le bailleur + 1 mois ou 3 mois selon les cas.

Par **Mr Bertrand**, le **17/04/2024** à **12:00**

Merci de votre réponse
Oui il y a eu un délai de préavis d'un mois qui a été respecté.
Pour simplifier si on prend dans mon cas une location de 3 mois :
Mois 1 et 2 payés le troisième payé en partie par la CAF et complété par moi et le 4e mois alors qu'il n'y a plus de location il a perçu 290 euros qui si l'APL ne lui était pas revenu directement serait versé sur mon compte.
Le 4e mois étant par décalage le 3e mois loué.

Par **Visiteur**, le **17/04/2024** à **12:10**

A cause du décalage, il n'y a pas de versement à rembourser. Ce que le bailleur a reçu le 4eme mois est la contribution pour le 3eme mois. De plus vous ne pouvez pas toucher d'APL si vous ne louez plus.

Concentrez vous plutôt à récupérer votre dépôt de garantie.

Par **Mr Bertrand**, le **17/04/2024** à **12:24**

J'insiste mais pour moi il y a un doublon sur le deuxième mois perçu.
Et du fait que je lui ai payé entièrement et du fait qu'il l'a perçu de la part de la CAF le troisième mois.
Comment expliquer qu'il perçoit 4 mois de loyer pour 3 loués

Par **Visiteur**, le **17/04/2024** à **12:38**

Votre explication n'est pas claire. Le bailleur n'a pas reçu 4 mois de loyer.

Mais admettons que je n'ai pas compris.

Je maintiens :

1/ si le bailleur a reçu trop d'argent de la CAF, il doit rembourser la CAF

2/ Vous n'avez aucun droit de réclamer une prestation si vous ne louez plus.

Par **Mr Bertrand**, le **17/04/2024** à **12:46**

Je vous remercie de votre attention mais je crois que c'est très clair

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

1/le bailleur n'a pas reçu trop d'argent mais plutôt un doublon de loyer du fait que j'ai avancé deux mois de loyer à mon entrée.
2/je lui réclame ce qui aurait du m'être versé si il n'y avait pas de tiers payé par la CAF en l'occurrence mon bailleur .
Cet argent c'est moi qui l'aurait perçu.

Par **janus2fr**, le **17/04/2024** à **12:57**

Bonjour,

En fait, c'est vous qui avez trop versé de loyer.

- premier mois de location, vous avez payé le loyer complet (normal).

- deuxième mois, vous avez payé le loyer complet alors que vous n'auriez du verser que la part hors AL.

- troisième mois (et suivants), vous auriez du tenir compte du trop versé au 2ème mois et ne pas verser la part totale hors AL.

Résultat, sur la totalité de vos loyers, le bailleur a bien touché un indu, indu de votre part et non de la part des AL. Il doit vous rembouser.

Le problème vient en fait de ce versement de 2 mois de loyer au début du bail, pourquoi ce versement de 2 mois de loyer ? Est-ce une demande du bailleur (ce qui ne serait pas légal) ou l'avez-vous proposé ?

Par **Visiteur**, le **17/04/2024** à **12:59**

N'y aurait-il pas confusion avec le dépôt de garantie qui a aussi été versé au début du bail ?

Par **Mr Bertrand**, le **17/04/2024** à **13:02**

Non il n'y a pas de confusion.
Je n'en fais pas allusion ici.

Par **Mr Bertrand**, le **17/04/2024** à **13:11**

Effectivement je crois que vous avez compris, je lui ai versé 2 mois à mon entrée à sa demande car je n'avais pas de garant.
De ce fait il y a bien un indu .
Je l'ai prié de me rembourser sans délai et suis prêt à le mettre en demeure de le faire si pas

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

de réponse.
Je demanderai une injonction de payer au juge si je n'ai pas de réponse après dix jours de mise en demeure.
Il ne m'a pas remis non plus la quittance de loyer du dernier mois loué après 15 jours de demande.
Je n'ai pas eu non plu la copie de l'état de sortie.

Par **Mr Bertrand**, le **17/04/2024** à **13:16**

Je suis prêt aussi à lui demander de me fournir les 138 quittances de loyer correspondant à ces quelques douzes années de location que je n'ai jamais reçu.
Je crois que c'est la loi à partir du moment où je lui demande de me les fournir même jusqu'à un an après déménagement il doit le faire.

Par **Mr Bertrand**, le **17/04/2024** à **13:45**

Quand est t'il des indemnités de retard s'il ne me rembourse pas l'indu rapidement ?

Par **Visiteur**, le **17/04/2024** à **13:51**

Vous pouvez commencer par réclamer par courrier RAR.
Ensuite sans réponse sous 2 mois saisir la commission de conciliation puis le tribunal.
Il n'y a pas de versement automatique d'indemnité de retard c'est le juge qui décidera.
Consultez votre ADIL ou un avocat.

Par **Visiteur**, le **17/04/2024** à **13:53**

NB: Sans copie de l'état des lieux de sortie le bailleur peut le falsifier à votre détriment.

Par **Mr Bertrand**, le **17/04/2024** à **14:03**

Je l'ai pris en photo mais aimerait en avoir une copie papier .
De plus il a été fait sur l'état des lieux d'entrée

Par **Visiteur**, le **17/04/2024** à **14:30**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Vous pouvez l'ajouter avec vos autres demandes au bailleur.

Mais la CAF n'est pas concernée par votre litige et ce n'est pas un "loyer CAF" qui a été trop perçu. La présentation initiale était incomplète.

Par **Mr Bertrand**, le **17/04/2024** à **14:49**

Ok Je vous remercie de votre analyse et vais faire le nécessaire pour faire valoir mes droits.
Cordialement,
Mr Bertrand.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés