



Caution encaissée propriétaire est-il dans ses droits?

Par **Loreline22**, le **16/09/2013** à **22:25**

Bonjour,

Voilà j'ai loué en novembre 2012 une chambre meublée, avec salle d'eau et cuisine commune avec le propriétaire. J'ai signé un bail de 8 mois de novembre à juin alors qu'il me semble que c'est maintenant minimum 12 mois. L'état des lieux à été fait à mon entrée mais je n'en ai pas réclamé de copie était détaillé sur celui ci le mauvais état de la pièce tapisserie, moquette tout est très abîmé mais c'est la maison en général qui est vieille!! Il n'y a qu'à voir l'état de la salle d'eau... Je ne suis vraiment pas sûre que tout cela soit aux normes! Bref, j'ai versé une caution de 220 euros qui n'avait pas été encaissée. En décembre 2012 le propriétaire m'a offert un vélo d'occasion acheté en braderie pour Noël. Je l'ai accepté volontiers. En juin j'ai demandé à allonger mon bail jusqu'en août, le propriétaire ayant lui-même rajouté cela sur le bail à la main je n'ai pas envoyé de lettre recommandée pour le préavis! J'ai quitté le logement au 31 août comme prévu, il n'était pas disponible avant le 2 septembre nous avons donc fait l'état des lieux à cette date. J'ai rendu les clés et au moment de signer l'état des lieux et d'en récupérer un exemplaire, le propriétaire me réclame ce vélo sans quoi il encaisse le chèque. Je suis donc parti énervé, et je suis allé me renseigner à l'ADIL ou on m'a dit de ne pas bouger le petit doigt qu'il était totalement en tort. Sauf qu'aujourd'hui le propriétaire a encaissé mon chèque à quels recours puis-je avoir accès. Sachant qu'il m'a menacé devant témoins de trouver un moyen d'encaisser mon chèque et que ces personnes étaient là lors de l'état des lieux de sortie. Il m'a également menacé de me réclamer les deux mois de préavis ainsi que les jours de septembre alors que c'est de sa faute je suis perdu merci de m'aider. Cordialement

Par **HOODIA**, le **17/09/2013** à **17:42**

La "GARANTIE" est encaissable dans tous les cas et ceci dès le départ du bail de location...
Votre histoire de vélo cadeau ou pas ne rentre pas en compte dans votre affaire
Le délai de deux mois de préavis est tout à fait aussi incompréhensible pour un meublé.
Le conseil de l'ADIL serait d'attendre le délai de deux mois pour réclamer le montant de la "GARANTIE" déduction faite des dégâts le cas échéant ?

Par **Jibi7**, le **17/09/2013** à **19:09**

Pour ce qui est des baux meublés, la possibilité de les ramener a 9 mois pour les étudiants (duree année universitaire) a été ouverte il y a plusieurs années.
Si vous êtes dans ce cas pensez à la mentionner.

Par **Loreline22**, le **18/09/2013** à **12:22**

Merci de vos réponses! Je ne suis pas étudiant mais salarié il serait dc déjà en tort au niveau de la durée du bail. On m'a dit de lui envoyer une lettre recommandée en lui disant ses torts et en réclamant cette caution avant la fin des deux mois sans quoi je saisiserais les autorités compétentes et ladil m'avait dit avant l'encaissement du chèque de ne rien fr je dois retourner les voir mtn que le chèque à été encaissé voir ce qu'ils me diront sinon on m'a dit d'aller directement voir le juge de proximité... Merci