



Mon propriétaire ne veut pas me rendre ma caution

Par **64yaya64**, le 23/11/2013 à 13:45

Bonjour,

J'ai signé un bail le 15 mai 2012, j'ai eu mon propriétaire au téléphone en juin 2013 avec lequel on n'a conclu la fin du contrat le 21 septembre 2013. Je n'ai pas envoyé de lettre recommandée puisque nous nous étions mis d'accord comme ça. Nous avons donc fait et signé l'état des lieux le 21 septembre avec aucune observation négative. Aujourd'hui 2 mois plus tard, il refuse de me rendre ma caution du fait qu'il n'est pas reçu le recommandé et ne me prévient qu'aujourd'hui (le 23 novembre 2013). A-t-il le droit de garder la totalité de ma caution ?

De plus à l'époque je touchais déjà le Rsa et j'ai appris qu'en fait je n'avais qu'un mois de préavis à donner alors que j'en ai donné 3 ???

Je ne sais pas quoi faire.

Merci de me répondre au plus vite car aujourd'hui mon nouveau propriétaire attend sa caution.

Cordialement,

Par **Philp34**, le 23/11/2013 à 14:24

Si je puis vous être utile ...

Bonjour,

Malheureusement un accord verbal de résiliation d'un bail et un état des lieux de sortie ne peuvent vous exempter de la notification du congé à votre bailleur.

Toutefois, en vertu de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 le Législateur octroie le droit d'un délai réduit à un mois à tout bénéficiaire du revenu minimum d'insertion.

Malgré tout soyez prudente et ne réglez que ce mois de préavis que si vous avez bien entre vos mains un écrit de votre ancien propriétaire vous donnant acte de la résiliation du bail qui n'est pas à ce jour encore résilié sauf si le logement que vous avez quitté est depuis loué.

Mais vous ne pouvez davantage réclamer à ce dernier le remboursement du montant du dépôt de garantie d'1 mois dès lors que vous avez manqué de prudence par excès de confiance.

Il sera votre monnaie d'échange de sa demande.

Salutations.