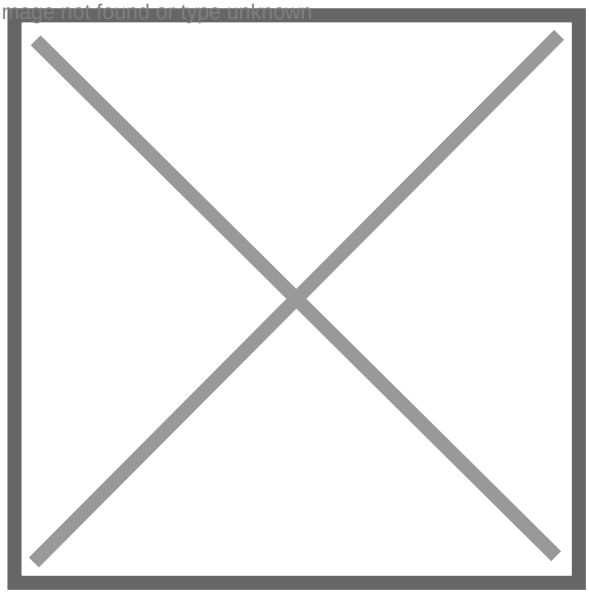
Image not found or type unknown



Litige avec proprietaire d'appartement...

Par **OLIVIER**, le **10/02/2009** à **16:05**

Bonjour , je voudrais un renseignement car
je devais déménager dans un appartement ,
au dernier moment nous n'avons pu prendre
possession de l'appartement pour cause de place
(trop petit par rapport a nos affaire) , j'avais donc
versé un chèque de caution de 550 + un deuxième chèque de
290 pour la moitié du premier mois étant donné que l'appartement
était toujours en travaux. Le problème qui se pose aujourd'hui
et que le bail a bien été annulé , le propriétaire au téléphone
m'a dit qu'il me renverrais le cheque de caution de 550 mais que
par contre qu'il ne voulait pas me rendre le chéque de 290 parce que soit disant il avait perdu du temps
par rapport a la location de son appartement...
Comment pourrais je faire pour récupérer mes 290 euros ? Est il en droit de garder ce chéque alors que nous n'avons jamais pris possession des lieux ?
D'avance je vous remercie pour vos conseils

Par **Mike46**, le **10/02/2009** à **19:24**

Bonjour,
Aviez-vous signé au préalable le bail ?
Si oui : une fois le contrat de location signé, le preneur est obligé de s’exécuter dans l’application de son contrat.

En effet, existant dans le cadre d’un achat immobilier, le délai de rétractation fixé à sept jours n’existe pas dans le cadre du bail d’habitation.

Aussi, le bailleur est en droit d’exiger l’application du contrat de location dès sa signature.

Dès lors, en cas de désistement, la seule possibilité offerte au preneur de se délier de ses obligations, consiste à délivrer un congé le plus rapidement possible. Dès lors, il devra respecter un délai de préavis de trois mois durant lequel il devra s’acquitter du loyer lui incombant et cela, quand bien même il viendrait à ne pas habiter les lieux.
Pour résumer le propriétaire aurait pu exiger de votre part un préavis de 3 mois.
Cordialement

Par **OLIVIER**, le **10/02/2009** à **19:31**

oui mais le probleme est que je n'ai pas signé le bail , on avait tout pré remplis et on devait le signer le jour de l etat des lieux donc le 15 du mois mais le bail etait en date du premier fevrier ... donc rien de signé.. comment puis je faire ? merci beaucoup de votre attention

Par **Mike46**, le **10/02/2009** à **20:25**

D'accord, adresser lui une LRAR en le mettant en demeure de vous restituer cette somme sous huitaine, sous peine de quoi vous serez en mesure de saisir la juridiction compétente.
Cordialement

Par **OLIVIER**, le **10/02/2009** à **22:01**

LOL oui c'est ce que j'ai fait depuis environ une semaine et toujours pas d'accusé de réception ... a mon avis il a refusé le recommandé ou je ne sais quoi ... J'ai vraiment pas de chance :-'(

Par **Mike46**, le **10/02/2009** à **22:27**

Bonsoir,
Je ne pouvais le savoir, vous auriez dû le préciser dès le départ !
Dans ce cas il faut saisir le juge de proximité.
Mais je ne comprends pas qu'on puisse donner une quelconque somme d'argent sans avoir les clefs ou un bail signé entre les mains !
Cordialement

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **OLIVIER**, le **10/02/2009** à **22:33**

Bonsoir, désole de ne pas vous l'avoir précisé ... j'ai donné mes chéques le 1er il ma remis les clef en disant qu'il aurait fini les travaux pour le 15 du mois mais que en attendant je pouvais commencer a y déposer quelques affaires... C'est vraiment délicat faut il que je porte plainte ? ou aller voir un avocat ? j'aimerais récuperer mon argent sans pour autant en dépenser dans un autre sens ... Je ne m'y connais pas du tout la dedans c'est mon premier appartement et je me suis bien fais avoir apparament... merci pour vos réponses

Par **Mike46**, le **10/02/2009** à **22:36**

Le juge de proximité est un juge de conciliation ne nécessitant pas d'avocat.
Cordialement, bon courage pour la suite !

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés