



Reclame 3 mois de location après avoir parti

Par **evaportobello**, le **27/03/2013** à **13:45**

Bonjour,

En décembre j'ai quitté l'appartement que je louais. Avec la propriétaire on a fait l'état de lieux et la remise de clés. Tout s'est bien passé. Elle m'a dit que pour me rendre le dépôt de garantie (de 2 mois) elle verrait ça avec son notaire pour calculer le tout et qu'elle me dirait quelque chose.

Un mois et demi après je l'ai rappelé pour lui demander où elle en était et elle m'a dit que son notaire était en train de faire le calcul mais que de toute façon elle avait deux mois au niveau légal pour me le restituer.

Une fois les deux mois sont passés, je l'ai appelé à nouveau et elle ne me répond plus au téléphone, ni aux sms. Je lui envoie une lettre avec accusé de réception en lui demandant la remise du dépôt. Elle me répond avec une lettre aussi avec accusé de réception pour me dire que la loi dit que je dois envoyer une lettre avec accusé de réception pour informer de mon départ et comme je ne l'ai pas fait, je lui dois tous les mois de location depuis décembre, une somme totale de 1520 euros. Et qui si je ne la paie pas avant 8 jours elle prendra les mesures légales.

Elle peut me réclamer cette somme au niveau légal ? Je n'ai pas envoyé la lettre pour dire que je partais en décembre car elle m'a dit que ce n'était pas nécessaire, de pas m'inquiéter, que je lui avait déjà dit au téléphone et qu'il n'y avait pas de souci. Du coup, je ne l'ai pas envoyé.

Et maintenant, elle ne veut pas me rendre le dépôt mais en plus me demande tout les mois de location depuis mon départ.

Que dois-je faire ?

Merci beaucoup

Par **cocotte1003**, le **27/03/2013** à **14:03**

Bonjour, effectivement le bailleur est dans son droit. commencez par envoyer votre LRAR de préavis t vérifiez si l'appartement a été reloué et à quelle date car si le bien est reloué vous ne lui devez les loyers que jusqu'à la date d'effet du nouveau bail, cordialement

Par **salinger75**, le **27/03/2013** à **14:07**

Bonjour,

Vous avez fait une erreur en ne dénonçant par le bail par lettre recommandée. Toutefois votre propriétaire a fait un état des lieux de sortie (vérifier qu'il est bien noté sur le document "état des lieux de sortie") et que la remise des clés est bien notée.

Si fait, devant la mauvaise foi de votre interlocuteur, saisissez la commission départementale de conciliation (service de la DDE)

Par **evaportobello**, le **28/03/2013** à **09:11**

Bonjour,

Merci de vos réponses.

Vous croyez que c'est nécessaire à l'heure actual de renvoyer la LRAR ? Ça servira à quelque chose ? Et si je la fais, je la fais comme si je quittais l'appart en décembre ?

Sinon, j'ai contacté le nouveau locataire de l'appartement, et effectivement le bien a été reloué 3 jours après (c'était même moi qui lui avait fait visiter l'appartement à cet personne).

Merci encore.

Par **salinger75**, le **28/03/2013** à **09:30**

bonjour,

Ce n'est plus utile de résilier le bail. La reprise des clés par le propriétaire vaut acceptation de votre départ.

Cordialement

Par **cocotte1003**, le **28/03/2013** à **10:16**

Bonjour, puisque le bien a été reloué, votre préavis c'est arrêté à la date d'effet du nouveau

bail donc vous acceptez de régler les 3 jours entre votre remise de clés et le nouveau bail. Un propriétaire n'a aucun droit de percevoir 2 loyers pour le même bien. Vous envoyez au bailleur une LRAR avec une copie simple au notaire qui gère pour le mettre en demeure de vous restituer votre dépôt de garantie sous huitaine sans quoi vous saisissez la justice. votre ancien propriétaire pourra vous retenir les éventuels loyers impayés, faire la régularisation des charges et retenir les sommes nécessaires à la remise en état du bien s'il apparaît sur l'état de sortie qu'il y a des dégradations. Les travaux devront être justifiés par des devis ou factures. Sachez bien qu'une remise de clés ou un état des lieux de sortie ne mettent en aucun cas fin à votre préavis. vous pouvez contacter l'adil de votre secteur pour vous conseiller sur vos droits, cordialement