



Le propriétaire évite le rendez vous fin de location

Par **laptiteloulette**, le **21/06/2011** à **23:59**

Bonjour,

J'ai donné mon préavis de location logement par courrier recommandé.

Celui ci prend fin le 2 juillet et le loyer est à jour.

Depuis plus de 10 jours, le propriétaire évite tout contact téléphonique et ne répond pas aux nombreux mails messages repondeur et à sa secrétaire, afin de fixer un rendez vous pour remise des clés, restitution de caution et levée de la caution bancaire qui sert de garantie (montant d'un an de loyer sur compte séquestre).

Je suis tombée sur lui une seule fois, en utilisant un autre tel portable que le mien, mais il a abrégé de façon agacé pretextant un empêchement. Je suppose qu'il fait répondre ou laisse sonner lorsqu'il voit mon numéro affiché.

Aucun état des lieux n'a été fait, un bail a été réalisé, stipulant des travaux à sa charge qui n'ont pas été tous faits et le projet d'un état des lieux qui n'a jamais été fait. Je loue depuis juillet 2010, un an donc.

Le propriétaire est extrêmement procédurier et "haineux".

Je suppose que son refus de me répondre a un but... mais je ne vois pas lequel.

Que peut il faire pour bloquer le terme de cette location?

Que puis je faire pour récupérer ma caution à temps?

Comment dois je procéder? Je prévois de lui poster demain, avec AR un courrier de demande de RV.

L'histoire est un peu complexe, j'ai essayé de résumer au mieux. Merci.

Par **mimi493**, le **22/06/2011** à **02:19**

Vous ne lui demandez pas de RDV, vous lui posez un RDV le dernier jour du bail en indiquant une heure précise et ajoutant "si ça ne vous convient pas, merci de me contacter".
Le jour venu, vous serez là au moins 30 minutes à l'avance, vous l'attendez une heure, et s'il ne vient pas, vous fermez le logement et vous lui faites parvenir les clefs au plus vite (l'huissier est ce qu'il y a de mieux, vous devez avoir une preuve non contestable d'avoir rendu les clefs)

Etant donné qu'il n'y a pas eu d'EDL d'entrée, vous êtes réputé avoir reçu le logement en bon état sauf preuve du contraire. L'indication de travaux à faire dans le logement en est une.

Le dépôt de garantie, il a deux mois à la remise des clefs pour le rembourser.

Par **laptiteloulette**, le **22/06/2011** à **16:28**

Merci.

Je vais procéder comme vous le suggérez pour ce rendez vous.

Est ce que le dernier jour du bail correspond au jour de reception preavis + 3 mois ou la date de son envoi?

Le bail stipule que la caution doit etre rendue dans les 2 mois, mais la caution bancaire? elle est liée aux loyers, pas à l'état de la maison...peut elle etre saisie pour un autre motif?

Je paye des frais aux echeances trimestrielles, la suivant est début juillet, j'aurais aimé debloquer cette caution et ne plus payer les frais...

J'ai pris des photos en entrant dans la maison, car son état était (est toujours) piteux, je me suis dit que ça pouvait servir... en quoi est ce une valeur légale éventuelle ? (j'ai aussi bcp d'amis qui peuvent temoigner).

Papiers peints de 30 ans, fissures, jardin négligé, piscine noire pleine de sangsues, volets qui tombent en morceaux ou decelés, parquets secs et usés, sales.

Pas de la degradation qu'on pourrait m'attribuer, mais de l'usure du temps évidente. J'ai lu que sans EDL d'entrée, on pouvait m'imputer les degradations par un EDL de sortie...

Le prix de la location a été convenu bien plus bas que la norme locale, en raison de l'état (maison inoccupée et abandonnée depuis 3 ans suite décès de ses parents). Lorsque j'y suis entrée un double vitrage était cassé et la porte fenetre condamnée par des planches clouées. J'ai été heureuse de trouver cette location car dans l'urgence et il a accepté qu'en place de garantie, nous fassions une caution bancaire... j'ai pris les choses telles quelles, ça m'arrangeait sur le moment. Je vis seule avec ma fille. Il me fallait une location pour un an (bac).

Je precise qu'au depart il avait donné cette location à une agence pour gerer les visites etc... avec l'excuse de sentiments liés à la maison et douleur de faire visiter... j'ai donc rencontré l'agent. Il avait eu clefs et visite la veille, mais avait décidé de refuser de s'occuper de la location, l'état étant trop mauvais. J'ai dû insister pour visiter et ensuite j'ai rencontré le proprio en direct.

Le proprio a effectué une partie des travaux dont certains mentionnés sur le bail et nous avons vécu avec la presence d'un ouvrier qui a refait une partie des peintures, pendant 2 mois. La reparation volets et chgt de porte d'entrée n'ont pas été faits. Il est impossible de fermer la maison avec securité, les volets se ferment avec un clou plié!

Merci pour votre appui... je ne suis vraiment pas à l'aise avec tout ça... Lui, est avocat!

Par **mimi493**, le **22/06/2011 à 18:45**

[citation]Est ce que le dernier jour du bail correspond au jour de reception preavis + 3 mois ou la date de son envoi? [/citation] date sur l'AR

[citation]Le bail stipule que la caution doit etre rendue dans les 2 mois, mais la caution bancaire? elle est liée aux loyers, pas à l'état de la maison...peut elle etre saisie pour un autre motif? [/citation] la caution bancaire est liée aux sommes dues, toutes les sommes. Voir avec votre banque comment la caution bancaires s'annule, ce qu'ils demandent comme document

[citation]Je paye des frais aux echeances trimestrielles, la suivant est début juillet, j'aurais aimé debloquer cette caution et ne plus payer les frais... [/citation] oh la, quel type de bail, meublé ou vide ?

Par **laptiteloulette**, le **22/06/2011 à 20:38**

Merci.

c'est une location non meublée.

J'ai versé 2 mois de loyer de garantie (c'est noté sur le bail) et bloqué 1 an de loyer en caution sur une assurance vie.

Je suis passée il y a 15 jours à cette agence Ste Gale (il a demandé que ce soit la sienne, je réalise que j'aurais du faire ça dans la mienne...).

Il suffit que le propriétaire depose le document original qu'il a en sa possession pour que la caution soit levée.

Cette simple remise signifiant son accord de cloture.

J'étais en fragilité psychologique et dans l'urgence au moment de ce bail, c'est un état qui est fragile et qui fragilise... on est moins exigeant, on est en état de "soumission", de demande.

Les photos que j'ai prises lors de mon entrée peuvent elles etre valables le cas échéans pour montrer l'état de la maison en juillet 2010?

cordialement

Par **mimi493**, le **23/06/2011 à 01:46**

Donc vous payez un loyer par trimestre et vous avez eu un dépôt de garantie à payer, mais c'est illégal ça.

Vous pouvez exiger dès maintenant le remboursement du dépôt de garantie

Par **laptiteloulette**, le **23/06/2011 à 08:01**

[citation]Donc vous payez un loyer par trimestre et vous avez eu un dépôt de garantie à payer, [/citation]

Non.

Au moment du bail, j'ai versé 2 mois de garantie au nom du proprio comme ça se fait couramment, puis nous avons ensuite effectué un "blocage " d'un an de loyer sur un compte bancaire, qui est à mon nom, mais dans son agence Ste Gale. C'est une caution bancaire, comme garant des loyers, vu que je n'avais ni salaire, ni personne garante possible, ne pouvant trouver de location autrement, c'est moi qui ai proposé cette formule qui est assez sécurisante pour un proprio (la preuve!). Je crois que ça s'appelle aussi "compte sequestre". Cette caution m'a coûté à sa réalisation + des frais de gestion bancaire qui sont un pourcentage et qui sont trimestriels. Le document original de cette caution reste en possession du "bénéficiaire", il lui suffit de le rendre à la banque montrant ainsi sa volonté d'y mettre un terme, et le blocage de la somme est levé. Je n'ai rien à faire de mon côté.

De toute évidence il ne montre pas son intention de le faire....

Merci pour votre présence cette histoire me deprime et gache toute ma joie de ma nouvelle installation. Le pire est son silence, qui suppose qu'il me mijote un truc.