



Pouvons nous substituer un dernier loyer dû par la caution versée

Par **waja**, le **11/10/2013** à **11:30**

Bonjour,

Nous venons de quitter un logement invivable qui nous avait été indiqué en maison individuelle mais qui comprenait un autre locataire au dessus. La maison très ancienne laissait passer tous les bruits du quotidien évidemment surtout la nuit. Mais cela n'est rien à côté du côté insalubre du système d'évacuation des eaux usées.

Nous avons été inondé en sous sol 4 fois de suite en juin avec toutes les remontées qui vont bien ; obligation pour nous de dépenser un argent monstrueux en produit de débouchage pour éviter la remontée d'égout dans le lavabo de salle de bain. Bref après un an de vie déplorable avec un loyer de plus de 900.00 € nous sommes partis à la fin du 1er mois de préavis pour un autre logement tout neuf. Devant la difficulté à trouver des biens libres nous n'avons pas hésité. Bien sûr les propriétaires nous réclame le loyer d'octobre (n'ayant rien fait pour trouver des nouveaux locataires le logement sera pris début novembre). Je lui dit de garder la caution ne pouvant endosser 2 loyers c'est à dire 2000 €. Est-ce que nous risquons quelque chose ?

Pour toute réponse merci d'avance

Par **moisse**, le **11/10/2013** à **11:42**

Oui

Vous ne pouvez pas acquitter un loyer voire plusieurs par compensation avec le dépôt de garantie.

Reste à considérer l'état des lieux de sortie.

Par **waja**, le **11/10/2013** à **15:55**

Bien l'état des lieux est signé sans aucune anotation de dégradation quelconque.
les clés sont rendues. Plus rien à voir avec tout cela

Par **Lag0**, le **11/10/2013** à **15:58**

Bonjour,

Vous dites : "Plus rien à voir avec tout cela".

Ce qui n'est pas tout à fait exact si vous n'avez pas réglé loyer et charges jusqu'au terme du préavis. Le bailleur est en droit de lancer une procédure...

Par **alterego**, le **11/10/2013** à **16:27**

Bonjour,

Prenez acte des réponses qui précèdent faute de quoi vous vous exposeriez à des frais supplémentaires tout aussi importants si vous mettez le propriétaire dans l'obligation de recourir à la justice.

A vous lire, vous n'auriez pas fait d'état des lieux de sortie, ce dont pourrait profiter un propriétaire malveillant pour vous prélever quelques centaines d'euros supplémentaires.

Quelles que soient vos raisons de déménager vous n'auriez pas dus vous mettre à la faute.

Cordialement

Par **waja**, le **12/10/2013** à **08:26**

si l'état des lieux de sortie est fait, signé et les clés sont rendues