



Mon ex propriétaire refuse de me restituer mon dépôt de garantie

Par **Soso973**, le **06/07/2011** à **16:41**

Bonjour,

Mon ex-propriétaire refuse de me restituer mon dépôt de Garantie car elle dit que je ne lui ai pas donné mon préavis de départ. Or nous avons discuter de mon départ 4 mois auparavant et elle me disait que ce n'était pas la peine de lui faire un courrier pour mon départ. Par méfiance, je lui ai tout de même adressé un courrier 3 mois avant mon départ (alors que mon préavis n'était que d'un mois pour cause de mutation). Tout se passait très bien entre nous jusqu'à mon départ. Rendez vous était pris pour l'état des lieux et la restitution des clés. 6 mois maintenant après mon départ je n'ai toujours pas récupéré ma caution et je reçois un courrier de son avocat me disant que la caution ne me serait pas restituée car le préavis n'a pas été donné dans les règles, c'est à dire par lettre recommandée avec avis de réception (en effet j'avais fait un courrier simple).

Je souhaiterais savoir si elle peut me demander le mois de loyer pour le préavis sachant qu'aucun préjudice ne lui a été causé puisque le soir même de mon départ, les futurs locataires faisaient leur état des lieux d'entrée. De plus j'avais signé un bail d'un an et je suis restée 1 an et 2mois.

Je vous remercie d'avance pour vos réponses qui m'aideront, je l'espère, à trouver une issue à cette affaire.

Par **pat76**, le **06/07/2011** à **16:45**

Bonjour

Vous savez à quelle date les nouveaux locataires ont pris possession de l'appartement. Si c'est pendant le mois de préavis, le bailleur n'aura subi aucun préjudice.

Vous avez gardé une copie de votre lettre de résiliation du bail?

Par **Soso973**, le **06/07/2011** à **17:19**

Les locataires suivants ont pris possession des clés le soir de ma remise des clés.

Par **pat76**, le **06/07/2011** à **18:04**

Rebonjour

Donc il n'a pas subi de préjudice, vous pouvez vous renseigner auprès du juge de proximité.

Par **mimi493**, le **06/07/2011** à **18:35**

Bail d'un an ? Donc un meublé ?

La loi de 89 (disant que si c'est reloué, le locataire ne doit pas le préavis) ne s'applique pas.