



Récupération par le bailleur d'un bien meublé

Par **agnes73**, le **01/06/2012** à **00:05**

Bonjour,

J'ai un gros souci avec mon ex-proprétaire et je ne sais dans quel sens commencer pour régler celui-ci. J'ai loué un bien meublé en juin 2011, en passant par une agence n°1, pour le propriétaire n°1. Entre temps, changement d'agence n°2. Puis vente de la maison, donc propriétaire n°2. Cette propriétaire n°2 décide de rompre le contrat avec l'agence 2 puis m'informe qu'elle veut récupérer son bien pour usage personnel à la fin du bail d'un an. Je trouve un autre logement début mai, mais entre la caution et le loyer du nouveau logement, je n'ai pas réussi à payer mon dernier loyer, je l'ai prévenu immédiatement. Etat de lieux de sortie : la propriétaire n'avait jamais eu en sa possession l'état des lieux fait par l'agence 1. Elle n'avait visité la maison qu'une fois avant l'achat et découvre tous les travaux à faire (pas de mon fait). Après l'état de lieux, je lui demande de retenir la caution qui couvrirait le loyer que je lui dois et lui propose de payer la semaine entamée. Elle refuse, me demande 2 chèques de chacun la moitié du loyer, le premier à encaisser lors de la remise de caution, le 2ème un mois après. L'accord est conclu. Mais aujourd'hui, non seulement elle encaisse les deux chèques d'un coup (qui ne passent pas, je n'ai pas la provision) mais elle refuse de me rendre la caution sous prétexte que je lui ai rendue la maison sale et abîmée, ce qui est absolument faux, au contraire, j'ai repeint, nettoyé, et laissé même mieux et plus propre ! Mais elle me dit que les matelas sont tâchés (ils l'étaient déjà et avaient plus de 10 ans, surtout celui de la chambre d'enfant qui était devenue la notre) mais que cela n'était pas dans l'état des lieux fait par l'agence 1 etc etc...Je précise que la maison a été construite par le propriétaire 1, style "bricolo-bricolette", humidité, infiltrations, vieillissement, récupération de matériaux et qu'elle l'a acheté en l'état, meublée. Je précise aussi que l'agence 1 existe encore. Mes questions sont donc :

- dans le cas d'un bail d'un meublé, la propriétaire doit-elle récupérer son bien pour usage personnel et pour résidence principale ou peut-elle l'utiliser comme résidence secondaire ?
- concernant la caution et sa mauvaise foi, quelle démarche dois-je effectuer pour récupérer celle-ci et prouver ma bonne foi ?

- pour finir, j'ai fait le ramonage en entrant car l'agence m'a dit que c'était à moi de le faire, mais la propriétaire me dit le contraire.
Merci infiniment de votre aide

Par **cocotte1003**, le **01/06/2012** à **00:53**

Bonjour, l'entretien du chauffage doit être fait annuellement avec attestation remise au bailleur. C'est à la charge du locataire. A votre départ vous devez en fournir un de moins de an. Le bailleur doit "utiliser" le bien comme indiqué dans son congé (vente ou habitation principale, location membre famille). l'état des lieux d'entrée fait par l'agence 1 reste valable, c'est à celui ci qu'il faut que le bailleur se réfère, fournissez à l'agence qui a fait l'état des lieux de sortie une copie du votre s'ils ont perdu le leur. Si sur l'état des lieux d'entrée, il y a des taches de notées sur les matelas alors l'agence ne doit pas vous en demander le remboursement, cordialement

Par **agnes73**, le **01/06/2012** à **02:56**

Merci de votre réponse. Donc a-t-elle le droit de récupérer la maison comme résidence secondaire ?

Il n'y avait pas de tâches notées sur les matelas en particulier, mais un peu partout, la maison est vieille, et les matelas avec. L'agence ne s'occupe plus de la maison depuis plusieurs mois. Et comme la propriétaire est de mauvaise foi, elle ne veut rien me rendre de ma caution, quels sont mes recours dans ce cas ?

Merci