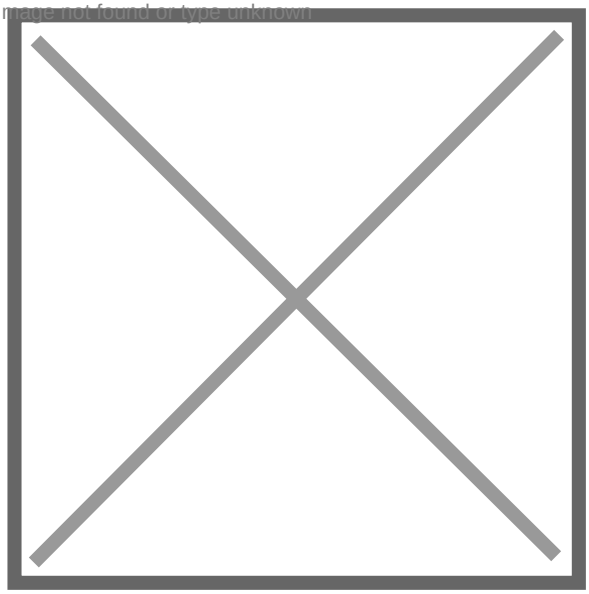
Image not found or type unknown



Restitution de caution et litige propriétaire

Par **Aparicio**, le **29/02/2008** à **13:13**

Bonjour,

J'ai loué une chambre le 01 novembre 2007 à côté de la fac. Il n'a été établi aucun contrat et pas d'état des lieux. Le propriétaire m'a demandé une caution de 600 euros. Chèque qu'il a immédiatement encaissé.
Je disposais avec son accord d'une connexion Internet (Freebox) à mes frais.
Le lundi 18 février, il a débranché la connexion internet et m'a fait savoir qu'il ne voulait plus de ce "machin" chez lui (motif : ondes néfastes pour sa santé et interférences sur sa ligne France Telecom, frais de communication inexpliqués pour lesquels il ne m'a fourni aucun justificatif, ce que est logique puisque techniquement impossible).
Ne pouvant plus travailler sans cette connexion (téléphone/internet/tele), et ne pouvant le faire revenir sur sa décision, j'ai quitté ce logement le 22 février en le laissant dans un état impeccable et et ayant soin de lui restituer les clés.
Aujourd'hui, j'ai besoin de récupérer ma caution pour me reloger et assumer les frais de résiliation internet. Je lui ai adressé un courrier recommandé expliquant le motif de mon départ et lui joignant une lettre timbrée pour me renvoyer le chèque de caution. Il ne semble pas vouloir me restituer la caution.Il a reloué la chambre dès le 24 février soit 2 jours après mon départ.
Pouvez-vous me dire comment faire pour récupérer cette caution dans les meilleurs délais et quels sont mes droits dans cette situation, sachant que le dialogue est impossible, qu'il me raccroche au nez et qu'il n'a pas pris la peine de répondre à mon courrier ?

Par **freesonnerie**, le **01/03/2008** à **16:55**

Bonjour.

Quand il n'y a pas de bail écrit, la loi fais comme s'il un bail standart avait été rédigé (a partir du moment ou vous pouvez prouver que vous avez payé un loyer).

La première chose à savoir, est que le propriétaire a légalement un délai de 2 mois à compter du jour de remise des clefs pour vous rendre votre dépot de garantie.

Cependant, de combien était votre loyer ? Car votre logement étant une chambre chez l'habitant, ce dépot de garantie ne pouvait pas dépasser 1 mois de loyer.

Donc si votre loyer est inférieur à ces 600€, je vous invite à faire pression sur ce point en lui stipulant bien qu'il était illégal qu'il prenne une telle somme. Si votre loyer était suppérieur à ces 600€, vous devez attendre que les 2 mois passent avant de tenter quoi que ce soit.

Mais commencer par lui rappeler par courrier recommandé le texte de loi et le délai à tenir.

Cordialement

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés