



## Bail en meublé et dépôt de garantie

Par **lejeune**, le **02/08/2012** à **11:53**

Bonjour,

J'ai conclu il y a 1 mois et demi un contrat de bail en meublé avec un locataire, qui a signé et m'a remis un chèque en dépôt de garantie, en me demandant de ne pas l'encaisser immédiatement.

Le contrat stipule une entrée dans les lieux au 1er septembre.

Il y a quelques jours, il m'indique par mail que sa mère étant décédée, il ne souhaite plus occuper le meublé.

Je m'empresse d'encaisser le chèque de dépôt comme garantie mais il a fait opposition dessus.

Je pense qu'il me doit un mois de loyer en cas de rupture de contrat.

Que me conseillez-vous dans ma position ?

Cordialement.

Par **cocotte1003**, le **02/08/2012** à **12:51**

Bonjour, tant qu'il ne vous a pas renvoyé son préavis par LRAR il est redevable des loyers et de son préavis d'un mois, vous ne pouvez même pas remettre le bien en location car il est locataire en titre. S'il ne vous règle pas le loyer, après une mise en demeure par IRAR de vous régler sous 10 jours, vous remettez le dossier à un huissier en vue de saisie.. Si vous aviez une caution, n'oubliez pas de la solliciter par IRAR pour les loyers en retard et faites la saisie plus tôt à son nom si vous la jugez plus solvable. Le plus urgent est d'exiger la LRAR de son préavis pour remettre l'appartement en location, cordialement

Par **lejeune**, le **02/08/2012** à **16:15**

Merci beaucoup pour cette réponse très complète.  
Je vais en effet contacter la personne.  
Bien à vous.