



## Refus de restitution du dépôt

Par **teodora**, le **23/12/2012** à **01:57**

Bonjour,

Ayant des relations très amicales avec mon bailleur, je lui ai signifié mon départ par un e-mail le 15 août auquel il a répondu. On a eu un rendez-vous le 15 septembre pour négocier les modalités de mon déménagement.

J'ai déménagé le 1 octobre. Le 17 novembre il m'a envoyé un e-mail pour dire qu'il avait constaté mon déménagement et que j'allais recevoir mon dépôt dans les deux mois de mon départ effectif. Ce soir il m'a de nouveau contacté pour me dire que je lui dois 460 euros puisque je ne lui avais pas signifié mon départ donc je dois payer les loyers jusqu'à l'expiration du bail le 3 décembre. Est-ce que je suis en faute et notre accord oral a-t-il dans ces circonstances une valeur?

Merci par avance de votre réponse

Par **aliren27**, le **23/12/2012** à **08:31**

Bonjour,

un congé se donne TOUJOURS par LRAR, ou par huissier. Un mail est un début de preuve, mais ne tient pas la route face à un tribunal.

Si vous louez en vide, vous devez 3 mois de préavis et il débute du jour où le bailleur signe l'AR. Le locataire est redevable du loyer et des charges jusqu'au terme du préavis, sauf si relocation entre temps.

Si vous louez en meublé, le préavis est de 1 mois à donner dans les mêmes conditions.

si vous n'avez pas donné de préavis, il est en droit de garder le DG et ou de vous demander la différence si insuffisant.

Cordialement

Par **teodora**, le **23/12/2012** à **20:03**

Merci pour la réponse immédiate. Si c'est un commencement de preuve je peux normalement le compléter par témoignage, est-ce que c'est un vrai commencement de preuve? Est-ce que je pourrais également invoquer sa mauvaise foi du fait qu'il m'a laissé croire qu'il est d'accord avec le préavis?