



Assignation par le Locataire de mon épouse.

Par **grimaldi**, le **05/01/2013** à **06:16**

Bonjour,

Un Locataire occupant un appartement à mon épouse donne congé le 15 mars pour le 15 juillet.

Le 28 juin il fait appel à sa Propriétaire (mon épouse) pour lui demander de venir déterminer les réparations nécessaires, car il a vidé l'appartement.

Je m'y rend à sa place et nous décidons de ce qu'il y a lieu de rénover. Toutefois une réparation du plafond d'une chambre incombe à mon épouse... il me remet un trousseau de clés en vue de laisser pénétrer une entreprise pour ces réparations car lui, habite déjà sa nouvelle résidence, ce dont l'adresse nous est inconnue.

Nous convenons que la remise des clés et que le quitus de sortie sera fait le 15 juillet comme prévu.

Le 15 juillet doit entrer un nouveau Locataire qui avait été présenté par cet ancien Locataire.

Le 15 juillet, l'ancien Locataire ne se présente pas à la remise des clés, et nous constatons que rien de ce qui avait été convenu n'a été fait. Nous réalisons l'état des lieux d'entrée du nouveau Locataire qui entreprendra les réparations moyennant remises sur loyers.

Le 15 septembre, l'ancien Locataire m'adresse un courrier ('je ne suis pas le propriétaire) pour me demander de lui rembourser la caution versée en 1995, et de lui rembourser le trop perçu des loyers entre le 28/06 et le 15/07 (car il a effectivement payé son loyer de juillet), estimant que la sortie de l'appartement doit se situer le 28 juin puisqu'il m'a remis un trousseau de clés (ce que je ne nie pas, mais je ne suis pas le propriétaire, et aucun quitus ne lui a été remis).

Il m'assigne personnellement en demande de remboursement de la caution et des loyers qu'il estime avoir payé à tort... Mais comme je lui réponds, je ne suis pas concerné par ce bail, ni par cet appartement bien qu'étant l'époux de la Propriétaire en titre et bailleuse des lieux.

Cette requête se justifie-t-elle ? en quoi suis-je répréhensible ou redevable ? La démarche de ce Locataire est-elle justifiée ? -(A-t-il le droit de demander un quelconque remboursement du loyer alors que sa sortie était prévue au 15 juillet, et que la visite du 28 juin n'est pas suivie d'un état des lieux ni d'un quelconque accord au sujet de sa sortie ?

merci de me répondre... Bonne année à tous.

Par **cocotte1003**, le **05/01/2013** à **15:04**

Bonjour, si procédure il y a à faire, elle doit être au nom de votre femme.. Vous (votre femme, vous ou un huissier...) n'avez pas fait d'état des lieux de sortie donc pas d'état des lieux de sortie = appartement rendu en bon état = aucune retenue possible sur le dépôt de garantie que vous aviez deux mois pour rendre aux locataires. Le préavis de l'ancien locataire prend effet, dans votre cas, à la date d'effet inscrite sur le bail du nouveau locataire donc le 15 juillet d'après vos écrits, l'ancien locataire doit payer jusqu'à cette date et non celle à laquelle il estime son départ. Votre ancien locataire est donc en droit de demander à la justice la restitution de son dépôt de garantie seulement, cordialement