



bail mobilité irrégulier ?

Par **Je742**, le **06/01/2023** à **09:08**

Bonjour,

J'ai signé un bail mobilité le 19/09/2022.

Loyer 915€

Charges : 195€

J'ai envoyé ma lettre de congé le 4/1/2023.

Le propriétaire m'avertit qu'il y aura un décompte de charges alors que sur le bail elles apparaissent en "forfait" mais sur les quittances, il est inscrit "provisions pour charges". Est-ce normal ?

Est-ce que le propriétaire a le droit d'établir un décompte quand je serais sorti de son appartement ?

Lors de la signature du bail, le propriétaire m'a demandé un dépôt de garantie de 915€, et j'ai lu hier que cela était interdit. Est-ce que je peux lui demander de me le rembourser ?

Mon dernier problème est que je crains que si je lui demande tout cela, il fasse traîner pour aller récupérer le recommandé de congé ... et j'ai déjà pris un autre appartement.

Financièrement, ce serait très dur de payer deux appartements.

Merci de vos réponses,

Jé

Par **morobar**, le **06/01/2023** à **10:18**

Bonjour,

[quote]

il fasse traîner pour aller récupérer le recommandé de congé

[/quote]

Le préavis ne débute qu'à la notification du congé, c'est à dire quand le bailleur a entre les mains votre lettre.

Avec un préavis d'un mois. Vous ne couperez pas au paiement de 2 loyers.

[quote]

Est-ce que le propriétaire a le droit d'établir un décompte quand je serais sorti de son appartement ?

[/quote]

Non les charges sont au forfait.

[quote]

un dépôt de garantie de 915€, et j'ai lu hier que cela était interdit.

[/quote]

En effet c'est interdit, mais le bailleur peut demander une caution. Comme la majorité des gens ne fait pas la différence entre dépôt de garantie et caution, l'erreur peut se comprendre.

Il faut mettre en demeure ce bailleur de le restituer immédiatement, ce qui ouvre la possibilité de réclamer par la suite des intérêts.

Par **yapasdequoi**, le **06/01/2023** à **12:57**

Bonjour,

Le bail mobilité est régi par les articles 25-12 à 25-18 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Quelques extraits :

[quote]

Le locataire peut résilier le contrat à tout moment, sous réserve de respecter un délai de préavis d'un mois.

Le délai de préavis court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre.

Aucun dépôt de garantie ne peut être exigé par le bailleur.

Les charges locatives accessoires au loyer principal sont récupérées par le bailleur sous la forme d'un forfait versé simultanément au loyer, dont le montant et la périodicité de versement sont définis dans le contrat et qui ne peut donner lieu à complément ou à régularisation ultérieure.

[/quote]

Une "caution" est une personne et pas une somme d'argent. On dit aussi "garant".

Vous pouvez demander le remboursement de cette somme versée d'avance dans votre courrier RAR de congé. Toutefois si l'état des lieux de sortie fait apparaître des dégradations par rapport à l'état des lieux d'entrée, leur réparation sera mise à votre charge et donc déduite de cette somme versée d'avance.

Le bailleur ne peut rien réclamer en termes de charges supplémentaires.