



Caution location impossible à récupérer

Par **PatriciaNC**, le **15/06/2012 à 15:15**

Bonjour,

J'ai signé le 15 septembre 2011 un bail de particulier à particulier pour la location d'une studette de 16m² pour 750 euros par mois. Nous nous sommes trouvés obligés d'accepter des conditions contraignantes car nous ne trouvions pas de propriétaire qui accepte de louer à un jeune (mon fils) pion dans un collège avec une caution (nous les parents) résidents en Nouvelle-Calédonie donc avec de très bons salaires de fonctionnaires mais en Francs CFP. Donc suspect. Les gens ici ne savent pas que nous sommes français ... C'est en dernier recours que nous avons accepté cette location très chère aux conditions suivantes écrites et que nous avons signé (sachant que ces conditions étaient illégales) : deux mois de caution que nous perdons si mon fils y reste moins d'un an. Par ailleurs, mais ce n'est pas écrit, la studette est louée meublée mais nous avons dû accepter de refaire à nos frais les peintures et de le meubler car en réalité en dehors d'un paravent et de deux traiteaux avec une planche. Cela n'est rien sinon le fait que mon fils vient de trouver un emploi en Nouvelle Calédonie et de ce fait il quitte la studette le 8 juillet, donc il abandonne le logement avant l'année qui nous permettait de retrouver la caution de 1500 euros. La propriétaire accepterait éventuellement de la rendre si nous sous louons la studette à une personne qui s'engage à la reprendre en octobre pour un an.

L'échéance approche et nous ne trouvons pas cette perle rare.

je voulais savoir si je suis donc dans l'obligation d'abandonner ma caution ou s'il existe une règle juridique qui nous permette de la récupérer.

Merci de vos conseils,

P Courtot

Ce n'est pas simple.

Par **cocotte1003**, le **15/06/2012 à 16:17**

Bonjour, si vous avez signé un bail meublé, le préavis est de 1 mois, votre fils envoie donc sa LRAR et paye encore le loyer et les charges jusqu'à la fin du préavis = date de réception de sa LRAR. Dans son courrier, il fixe un jour pour l'état des lieux de sortie. Il remet l'appartement dans l'état noté dans l'état des lieux d'entrée (si pas état des lieux d'entrée = appartement remis en bon état). Si le jour de l'état des lieux de sortie, le bailleur ne se présente pas, votre fils remet les clés à un huissier contre une attestation et fait parvenir par LRAR le nom et l'adresse de l'huissier. Pas d'état des lieux de sortie = appartement rendu en bon état = pas de possibilité de retenues sur le dépôt de garantie. Au bout de 2 mois après la fin du préavis, le bailleur lui restitue le dépôt de garantie (et non caution) avec retenues des dégradations justifiées par devis ou factures s'il y en a de constatées si l'état des lieux de sortie est faite. Dans le cas contraire vous saisissez le juge de proximité. Le bailleur de votre fils n'a strictement aucun droit de prendre des "largesses avec la loi, cordialement

Par **PatriciaNC**, le **15/06/2012 à 23:09**

merci de cette réponse, on avait téléphoné à la propriétaire mais bêtement on n'avait pas pensé à l'avertir avec une lettre recommandée avec accusé de réception.
Merci de cet excellent conseil.

Par **PatriciaNC**, le **15/06/2012 à 23:09**

merci de cette réponse, on avait téléphoné à la propriétaire mais bêtement on n'avait pas pensé à l'avertir avec une lettre recommandée avec accusé de réception.
Merci de cet excellent conseil.