Image not found or type unknown

Caution non rendue - clause abusive

Par **pr180281**, le **07/07/2008** à **23:35**

Bonjour,

Suite à beaucoup de problèmes rencontrés avec l'ancien propriétaire de l'appartement que je louais, j'ai décidé de quitter cet appartement, ce que j'ai fait après une lettre en recommandé AR et 3 mois de préavis. La remise des clés s'est donc faite le 2 mai (état des lieux ok).
J'ai bien évidemment réglé tous mes loyers, ainsi que le mois de mai au prorata temporis.
Or le propriétaire refuse de me rendre entièrement la caution (1060 euros) sous prétexte que je n'ai pas respecté la clause "tout mois commencé est et sera dû intégralement tant pour le loyer que pour les accessoires".
Je lui aussitôt parti la rencontrer pour en discuter et lui expliquer qu'il sagit d'une clause abusive (et contraire à l'article 15) mais cela n'a rien donné. Puis je lui ai envoyé une lettre RAR il y a presque 2 semaines mais la propriétaire refuse d'aller la retirer à la poste.
Etant donné qu'elle refuse le courrier RAR, je voudrais savoir s'il est nécessaire que je fasse intervenir un huissier, et qui devra payer les frais d'huissier ?
De plus, un conseiller de l'ADIL m'a dit de déposer plainte contre ce propriétaire et que je suis en droit de demander des dommages et intérets à hauteur de 300 euros, même s'il me rend la caution. Etes-vous d'accord ? Cette somme vous semble-t-elle correcte ?
Connaissant son surentêtement qui la caractérise, c'est ce que je compte faire mais pourriez-vous me dire s'il faut que j'engage un avocat ? Je n'ai pas peur du temps que ça prendra mais plutot du prix qu'il faudra payer pour y arriver. Je n'ai pas droit à l'aide juridique mais je ne gagne pas assez pour supporter un long procés. Ou alors les frais d'avocat sont-ils remboursés par la partie perdante au terme du procés ? Certains avocats acceptent-ils d'attendre l'issue du procés pour se faire payer ?
J'espère avoir été clair. Merci d'avance pour vos réponses.

Cordialement,
Un locataire malchanceux...

Par **Tisuisse**, le **08/07/2008** à **00:17**

Vous avez des associations qui peuvent vous conseiller, voire vous défendre, telle l'ADIL de votre département.

Votre proriétaire, selon les lois Quillot et Méhaignerie, a 1 mois pour vous restituer votre caution. Vous montez votre dossier grace à votre ADIL, et vous chargez un huissier de procéder au recouvrement de cette somme. Au départ, vous aurez à payer l'huissier mais celui-ci ajoutera ces frais aux 1060 € qui vous sont dûs.

Quand à la lettre recommandée avec accusé-réception que vous avez adressée à votre propriétaire, que celle-ci récupère ou non ce courrier n'a aucune incidence pour votre procédure. C'est à dire que, si le courrier revient avec la mention "non réclamé" ou "refusé", son contenu se retournera TOUJOURS contre la propriétaire. Elle ne pourra jamais dire : je ne suis pas au courant. Elle a reçu l'avis de la poste, tant pis pour elle. C'est une pièces juridique de + en votre faveur. Surtout, l'enveloppe que vous lui avez adressée avec l'autocollant de recommandé de la poste, sera à remettre NON OUVERTE à l'huissier. C'est lui qui, en sa qualité d'officier ministériel assermenté, ouvrira l'enveloppe et rédigera l'attentation nécessaire pour la justice si besoin est.

Bon courage.

Par **pr180281**, le **08/07/2008** à **15:33**

Merci pour votre réponse rassurante !

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés