



Caution non rendue et loyer indu

Par **minalee75**, le **07/05/2013** à **15:50**

Bonjour,

Voilà plus de deux mois que j'ai quitté mon ancien appartement et mon ancien propriétaire ne m'a toujours pas rendu ma caution. L'état des lieux de sortie ne stipule aucune réparations. De plus j'ai oublié d'arrêter mon virement automatique et j'ai donc versé un mois de loyer en trop.

J'ai donc écrit deux lettres RAR à mon ancien proprio afin qu'il me rembourse.

Il m'a répondu qu'il s'en moquait et que je suis en tort car j'ai eu quelques retards de paiements pendant ma période de location (à cause de mon chômage qui arrivait toujours en retard) et qu'il avait eu une lettre de mes voisins se plaignant de tapage nocturne, or il ne m'en avait jamais part jusqu'à présent et cette lettre n'est pas datée, j'ai l'impression qu'il leur a demandé de l'écrire suite à mes lettres...

Que faire ? **merci**

Par **Lag0**, le **07/05/2013** à **16:17**

Bonjour,

Peu importe que vous ayez eu par le passé des impayés (du moment qu'aujourd'hui ils ont bien été régularisés) et plus encore ces problèmes de tapage nocturne, cela ne donne en aucun cas le droit à votre bailleur de vous retenir ces loyers indument versés. Il n'a pas le pouvoir de vous coller des amendes !!!

Les lettres RAR dont vous parlez sont-elles des mises en demeure ?

Si non, il faut commencer par là.

Si oui, il faut passer à l'étape suivante, soit la saisie des tribunaux compétents, le tribunal de proximité pour le dépôt de garantie non rendu (et pas caution) et le tribunal d'instance pour les loyers versés en trop.

Assurez-vous avant cela que vous avez bien versé les loyers jusqu'au terme du préavis, même si vous êtes parti avant.

Par **minalee75**, le **07/05/2013** à **16:32**

Je vous remercie pour votre réponse, mais comment rédiger une mise en demeure ?

Et oui j'ai bien payé tous mes loyers (avec un de trop) jusqu'à la fin de mon préavis.

De plus, il a marqué dans sa lettre que je lui ai caché que le lavabo été cassé et qu'il a du le changer pour ses nouveaux locataires mais je ne lui ai rien caché du tout, on a pas fait d'état des lieux de sortie, on a simplement signé sans rien marquer.