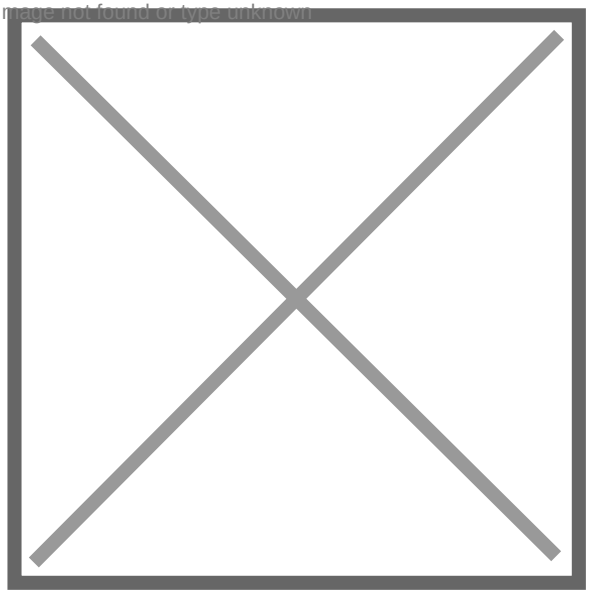
Image not found or type unknown



Départ de colocation - RAR de préavis retourné

Par **manu9278**, le **06/12/2012** à **11:58**

Bonjour,
Je vous écris car j'ai un petit problème avec mon ex-propriétaire (enfin, pas encore...):

J'étais en colocation depuis environ 1 ans et demi (nous étions 3 sur le bail, mes parents aujourd'hui divorcés garants - mais je n'apparaît pas comme locataire au niveau du trésor public, mes deux colocs, eux, apparaissent).

Le 27 septembre j'ai envoyé un RAR de résiliation de bail (préavis de 3 mois) à mon propriétaire. Le RAR m'a été retourné alors que je lui avais téléphoné pour qu'il aille le chercher. Je l'ai appelé lui disant que je voulais lui remettre en mains propre, il n'est jamais venu et m'a dit qu'il ne voulait pas de préavis (qu'il s'en foutait), mais qu'il n'y aurait pas de problème concernant le loyer si je trouvais quelqu'un pour me remplacer...

Le bail de mon nouveau logement prenait effet le 5 décembre 2012 date de mon emménagement.

Entre temps j'ai posté des annonces et effectué des visites : un salarié était intéressé, il a eu un rdv avec le proprio, il allait prendre ma chambre au 5 décembre.
J'ai également appelé 2 ou 3 fois le propriétaire pour lui demander un rdv (pour état des lieux, remise des clés, quittances, retour de caution etc mais à chaque fois il disait qu'il allait me rappeler pour me dire une date, il ne l'a jamais fait).
La veille de mon déménagement, je reçois un sms me disant que le monsieur qui devait prendre ma chambre annule ! Je connais une fonctionnaire qui cherche un logement en urgence et qui est intéressée mais mon coloc n'en veut pas (car trop vieille)...

Je déménage le 5, laisse une lettre pour le proprio à un de ses employés (mon proprio est le patron du franprix en dessous de la coloc) avec signature de l'employé + remise des clés et chèque de loyer du 1er au 5dec.

Pour anticiper l'absence du proprio, je n'ai pas payé le loyer du mois de novembre, ce qui remboursait automatiquement ma caution d'un mois de loyer. Je pense que sinon je ne l'aurai jamais reçue (je précise que le proprio m'avait dit que ça l'arrangeait que le future coloc me donne la caution à moi, comme ça ça ne changeait rien pour lui).

Donc je suis partie le 5 au lieu du 27, mais il n'y a en fait pas de préavis puisqu'il n'est jamais venu le chercher ?

J'ai donné le plus d'infos possible...ma question est : qu'est ce que je risque ?
Je précise que je suis étudiante.

Merci beaucoup de vos réponses,
Manu.

Par **cocotte1003**, le **06/12/2012** à **12:43**

Bonjour, ce que vous risquez ? et tout ce que risque u locataire qui e respecte pas son bail. Pour l'instant votre préavis n'a pas commencé puisque votre bailleur n'a pas pris la lrar et que vous e l'avez pas fait parvenir par voie d'huissier (ce sont les 2 seuls moyens légaux de donner son préavis). Le dépot de garantie (et pas caution) ert uniquement à régler les dommages que vous auriez causés dan l'appartement, le bailleur peut tres bien vous faire saisir pour vos loyers en retard (novembre et décembre) ou actionner les personnes caution ou demander e complément à vos colocataires certainement qu'il y a une clause de solidarité dans votre bail). Le fait qu vous remettiez les clés n'a aucune valeur de fin de préavis. Votre bailleur est libre de choisir le nouveau locataire qui prendra votre place. vos parents se sont portés cation pour le réglement du loyer et des charges, normalement pour l'ensemble de a colocation pas uniquement pour votre part. En tant que locataire,si le bailleur ne veut as faire d'état des lieux de sortie, c'est en votre faveur puisque cela veut dire que vous vez rendu le bien en bon état donc aucun retenue ne peut etre faite sur votre dépot de garantie. pour le moment, il est urgent d'envoyer votre préavis, cordialement

Par **Lag0**, le **06/12/2012** à **14:05**

[citation]il est urgent d'envoyer votre préavis[/citation]
Plus exactement, "il est urgent d'envoyer votre **congé**"

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés