



Litige preavis 1 mois/EDL

Par **Looloo**, le **13/03/2013** à **20:49**

Bonjour,

Je vais faire au plus court:

- > Mon compagnon et moi signons le bail d'un appartement debut Décembre, pour emmenagement le 1er Mars.
- > EDL d'entrée fait fin Décembre, nous recevons les clés de suite, pour peindre a notre gout. (la propriétaire garde un jeu de clés).
- > Debut Janvier nous recevons la lettre de licenciement de mon compagnon. Je panique, et nous parlons avec la proprio du fait que nous preferons resilier, car j'ai peur de ne pas pouvoir payer. Elle est ok.
- > Nous ne parlons pas du fait que nous aurions "droit" theoriquement a 1 mois de preavis au lieu de 3, nous savons qu'elle est embeté car elle nous a attendu de Décembre a Mars quand meme. Nous trouvons donc un accord amiable pour 1 mois et demi de preavis. Elle signe une lettre de pose de préavis que nous lui avions ramenés. Je renvoi evidemment le preavis par LRAR, pour fin de preavis au 15 Avril, elle la receptionne.
- > Mon compagnon qui a le temps car au chomage passe la voir et il font l'EDL de sortie fin Janvier afin qu'elle puisse le relouer au plus vite (elle le met sur le net le jour suivant).
- > ENORME erreur de mon compagnon, il ne demande pas de copie de l'EDL de sortie, car la propriétaire lui donne rdv le lendemain pour qu'il ramene notre clé, et lui donnera son exemplaire de l'EDL.
Je precise qu'ils ont notés que l'apart etait nickel, meme pas précisé que nous avons repeint

en couleur.

> Sauf que le lendemain elle appelle, tres en colere, d'apres elle nous lui avons menti sur toute la ligne (!). elle ne nous laisse pas placer un mot et raccroche en disant qu'elle sera absente pendant 2 semaines.

> Apres quelques jours, pour laisser tasser, nous essayons de la joindre sans succes. Nous lui faisons un mail lui expliquant que nous restons a sa dispo pour avoir une copie de l'EDL et pour lui rendre les clé.

> Elle repond enfin, elle conteste notre resiliation, disant vouloir un justificatif. Le ton est mauvais.

> Sur les conseils d'un conseiller juridique je lui renvoi un preavis, mais de 1 mois cette fois ci, finissant le 31.03, avec la lettre de licenciement de mon compagnon. Re-Mail de sa part disant que cela ne justifie tjrs pas de preavis de 1 mois.

> Je me suis renseigné, et il y a effectivement jurisprudence, d'apres l'ADIL, sur le fait que moi j'ai encore mon travail, et que seul mon compagnon a ete licencié.

> Sur les conseils du conseiller juridique je refais une lettre LRAR lui rappelant la loi, et que nous demandons une copie de l'EDL, et restons a sa dispo pour la remise des clés. Que sans la remise de l'EDL nous demanderons un EDL par huissier. Elle refuse la LRAR.

> On l'appel et nous arrivons enfin a fixer un rdv pour se voir, sachant qu'elle n'a jamais le temps.

> Tres gentille pdt le rdv, elle pleure mme car elle trouvait que nous allions bien avec son logement. Nous restons polie, sympa, bonne ambiance. Elle nous dit enfin ce qu'elle veut. 1 mois de loyer et 300 euros en liquide.

D'apres elle, si elle nous poursuit en justice, elle gagne. Car elle juge que je peux payer le loyer tte seule.

> On accepte l'arrangement, car d'apres l'ADIL, mieux vaut un mauvais arrangement qu'un bon procès (!).

La ca redevient bizarre, elle n'a pas préparé de copie de l'EDL. Ne veut surtout pas que nous repeignons l'apart en blanc (sur l'EDL d'entrée est bien précisé peinture blanche). N'a pas le temps les prochains jours pour qu'on lui ramene son liquide. Elle dit qu'elle nous contact.

> Rien pendant 9 jours, on l'appelle hier soir, elle ne comprend pas ce que nous voulons quand nous demandons quand elle serait dispo pour les 300 euros. Tout d'un coup elle m'explique qu'on a mal du se comprendre, car elle veut 1 mois et 300 euros, mais que si elle calcule, quand elle nous aura rendu la caution il ne lui resterais que 300 euros. J'essaye de lui expliquer calmement que non, il lui resterait 1 mois de preavis deja versé, plus 300 euros, non elle n'est pas d'accord, si elle rembourse la caution il lui reste que 300 euros car la caution est equivalente a la valeur du preavis... Bref je sentais bien l'arnaque de tte facon. J'ai stoppé net et lui ai demandé si ce qu'elle veut c'est garder la cation, elle me dit que non non, la caution n'est pas un loyer, elle va nous la rendre. Je redemande ce qu'elle veut, et apres avoir fait semblant d'hesiter et de calculer elle me dit qu'elle veut 650 euros de plus (en plus du preavis de 1 mois deja versé), mais par pitié pas par virement qu'elle nous dit. Du liquide.

La franchement ca suffit les conneries.

Je n'ai pas envie, pas les sous, pas les nerfs pour aller en justice, mais je n'ai pas envie non plus de me faire entuber a ce point.

Elle nous tient par l'EDL de sortie, elle peut y changer ce qu'elle veut vu qu'il y a la signature de mon compagnon et que nous n'avons aucune copie.

On doit aller la voir demain, avec l'argent evidemment.

Nous comptons proceder de la sorte:

> Mon compagnon va lui demander gentilement, qu'elle lui reexplique sa theorie des 1 mois et demi.

Nous ferons les naifs et lui reexpliquerons qu'au bout du compte il ne lui reste pas que 300 euros mais 1 mois de preavis + 300 euros lorsque nous aurons recuperer la caution. Que nous souhaiterions rester sur notre arrangement primaire.

Si elle refuse. Ok, on veut bien lui verser 650 euros de plus MAIS elle signe un reçu que j'ai deja préparé et nous fait un solde de tt compte. Et nous recuperons l'EDL de suite te lui rendons ses clés (reçu préparé pour ca aussi).

A mon humble avis elle refusera de nous faire des recus ou alors elle aura une excuse quelconque, comme quoi elle a pas préparé l'EDL et qu'on devra repsser.

Dans ce cas, on lui verse rien. On repeint l'apart en blanc (meme si elle est contre, nous avons le droit non ? On a un preavis jusqu'a fin Mars...) Comme ca coté EDL au moins on est (presque)sure qu'elle ne nous fera pas un mauvais coup. Je lui referais une LRAR pour l'inviter a nous remettre l'EDL et pour la remise des clés. Sans quoi nous le ferons par huissier. si elle refuse la lettre, je mandate l'huissier.

Qu'en pensez vous ? **merci**

J'ai l'air calme la, mais je suis paniqué a l'idée de ce que je risque de devoir payer si elle va en justice.