



Litiges avec notre propriétaire, besoin d'avis

Par **berb45**, le **30/06/2014** à **19:06**

Bonjour,

Mon conjoint et moi sommes en litiges avec notre ancienne propriétaire et nous ne savons pas vers qui nous tourner.

Nous avons souhaité quitter notre logement, après en avoir verbalement informé notre propriétaire, celle ci nous a juste demandé un courrier non officiel déposé dans sa boîte aux lettres.

Depuis ce jour les soucis ont commencés, bien avant cela nous lui avons indiqués que de grosses traces d'humidité commençait à arrivées dans notre chambre, elle ne s'était pas déplacé mais après notre courrier de préavis, elle s'est décidé à venir voir l'état de la chambre, elle a alors commencé à décréter que cette humidité était de notre faute...

Nous avons trouvé un nouveau logement mais la nouvelle propriétaire nous attendait pour Juin, hors notre préavis de 3 mois se termine le 7 juillet, après en avoir parlé à notre propriétaire elle a accepté de nous laisser partir plus tôt si nous trouvions un nouveau locataire, nous avons fait des photos, lancé des annonces et fait des visites, puis lorsque nous avons enfin trouvé quelqu'un d'intéressé pour le mois de Juin, celui ci à contacté la propriétaire qui lui a alors annoncé que le logement était déjà réservé pour mi juillet.. en sachant que la veille notre propriétaire était assise sur notre canapé, à boire un café et à nous dire que nous pouvions continuer nos recherches d'un nouveau locataire... :/

Bref, je passe d'autres soucis qui paraissent peut être peu importants mais qui durant plus d'un mois nous ont bien déçu et je dirait même bien énervés.

Du coup nous avons sur un coup de tête et sincèrement sans trop réfléchir décidés de partir 1 mois et 7 jours avant la fin de préavis, nous avons fait tout le nécessaire afin de rendre un

logement propre et en aussi bon état qu'à notre arrivées hormis l'humidité dans la chambre et nous lui avons adressé un courrier lui indiquant notre départ et ses raisons, en lui indiquant que nous lui laissions notre caution égale au montant du loyer et nous y avons joint les clefs. Il n'y a donc pas eu à l'heure actuelle d'état des lieux de sortie.

Depuis elle nous envoyé un courrier avec accusé de réception qui indiquait que ce que nous savions déjà..la caution ne fait pas office de loyer, elle nous réclame alors le mois de juin, les 7 jours de juillet, et ensuite seulement nous pourrions procéder à l'état des lieux en sachant que nous sommes sûrs qu'elle fera tout pour ne pas nous rendre l'intégralité de notre caution.. Si elle n'a pas de réponses de notre part elle nous menace de faire appel à la justice.

Je sais que légalement nous sommes en faute, et que nous n'aurions pas du faire ça, mais c'est fait, maintenant je me demande,

Que risque t'on vraiment?

Nous aimerions nous défendre mais nous n'avons rien comme document officiel.

L'humidité de la chambre a même "attaquée" notre mobilier, le lit, le matelas et une commode..mais nous avons rien fait constaté.

Nous voulons bien faire l'état des lieux mais sans lui payer le mois de juin et qu'elle garde la caution à la fin, cela revient au même mais pas légalement, je pensais naïvement qu'elle accepterait..

Aidez nous svp

Par **cocotte1003**, le **30/06/2014 à 20:28**

Bonjour, malheureusement vous n'avez rien fait comme il faut. Un préavis se donne par LRAR ou huissier faute de quoi il n'est pas valable donc pour le moment vous n'avez pas déposé de préavis, votre bailleur peut donc légalement continuer à vous faire payer le loyer s'il ne trouve pas de nouveaux locataires. Vous auriez dû signaler par LRAR les traces d'humidité pour que les réparations ne soient pas à votre charge. Vous avez remis vos clés dans la boîte aux lettres du propriétaire, qu'elle preuve avez vous ? Le dépôt de garantie et non caution, sert à financer les dégâts notés sur l'état des lieux de sortie et la régularisation des charges. Ce n'est pas parce qu'aucun état des lieux n'a été fait que le bailleur ne peut pas le faire faire par un huissier pour vous imputer les dégâts. Maintenant vous risquez, l'huissier pour saisie pour récupérer les sommes dues ainsi que pour l'état des lieux. Vous risquez encore des mois de location puisqu'aucun préavis n'est déposé. Il va vous falloir régler les travaux de remise en état s'il y a un état des lieux de sortie. Si vous ne payez pas ou qu'il y a divergence, le bailleur peut vous assigner en justice. En conséquence soit vous vous conformez à la loi et au contrat de bail en amiable avec le bailleur, soit le propriétaire pourra saisir la justice. En cas d'accord amiable, pensez à tout noter et à signer par les deux parties, cordialement