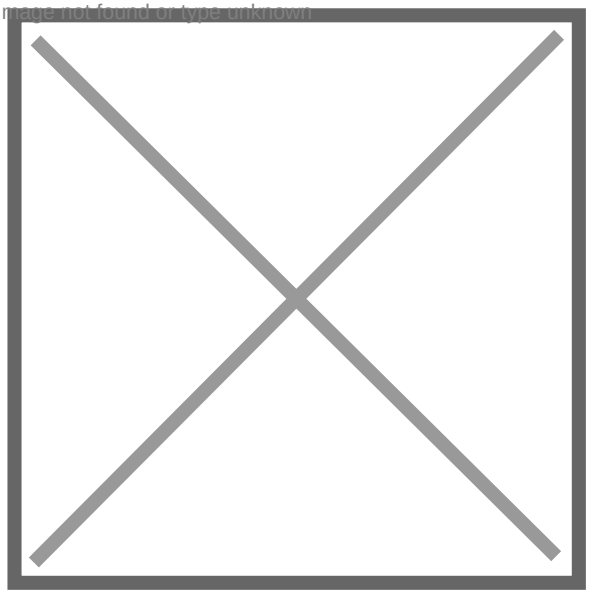
Image not found or type unknown



Propriétaire ne rends pas la caution

Par **Visiteur**, le **15/08/2014** à **18:30**

bonjour

Notre fils était en location à GRENOBLE dans un appartement du 01/08/2014 au 31/05/2014 soit 10 mois , la location était de 480 euros charges comprises ; Sur l'état des lieux , il est mentionné que si on part avant 1 an , le loyer est réévalué de 60 euros par mois . Du coup le propriétaire ne veut pas rendre notre caution !!! (480 euros)

As t-il le droit de réaliser cette opération concernant la caution ?
Pourquoi cette remarque est mentionné sur l'état des lieux mais pas sur le contrat de location ??

Merci pour vos réponses

bien cordialement

Par **Lag0**, le **15/08/2014** à **18:47**

Bonjour,
De quel type de bail s'agit-il ?
Si c'est un bail meublé à tire de résidence principale du locataire, cette clause est abusive.
Avec un tel bail, le locataire donne congé quand il le souhaite avec un préavis d'un mois. Il ne peut pas y avoir 2 loyers différents selon la durée de location.

Par **Visiteur**, le **15/08/2014** à **20:51**

bonjour

il s'agit d'un studio non meublé , habitation principale . Sur le contrat de location est mentionné " locaux vacants non meublés ". Je suis étonné que cette remarque " comme le montant du chauffage est compris dans le loyer et qu'il est lissé sur une période d'une année ,en cas de départ avant 1 an , le loyer sera réévalué de 60 euros par mois " soit mentionné sur l'état des lieux .

Cordialement

Par **cocotte1003**, le **16/08/2014** à **17:57**

Bonjour, non, c'est abusif... donc LRAR au bailleur pour le mettre en demeure de vous restituer le dépôt de garantie, et pas caution, sous huitaine par exemple sans quoi vous saisissez le tribunal, cordialement

Par **Visiteur**, le **16/08/2014** à **21:59**

Bonjour

oui vous avez raison c'est le dépôt de garanti concernant la lettre de mise en demeure je pense qu'il faut que ça soit mon fils qu'il fasse cette lettre car c'est lui qui a signé le contrat de location tout en sachant que c'est nous qui ont payé les loyers (parents)

merci cordialement

Par **moisse**, le **17/08/2014** à **08:40**

Bonjour,
Cela n'empêchera pas le bailleur de régulariser les provisions mensuelles et de réclamer la liquidation du chauffage, qui sera imputée sur ce dépôt de garantie.
D'une façon tout à fait régulière.

Par **Lag0**, le **22/08/2014** à **09:38**

[citation] comme le montant du chauffage est compris dans le loyer [/citation]
Bonjour,
En vide, ceci est totalement interdit ! Des charges incorporées au loyer, ce n'est possible

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

qu'en meublé.
Votre bailleur fait n'importe quoi...
En vide, le régime de charges est obligatoirement au réel, vous ne payez que les charges justifiées et surtout pas de forfait !
Vous refusez donc ce changement de loyer et vous demandez de ne payer que les charges justifiées. Au passage, vous demandez à ce que le loyer soit revu à la baisse puisqu'il est interdit d'incorporer le chauffage dans le loyer !

Par **Visiteur**, le **22/08/2014** à **15:01**

Bonjour

Nous avons envoyé une letrre recommandée de mise en demeure mais à prori le bailleur ne va pas chercher son recommandé ; Que se passe til s'il ne va pas chercher sa lettre , Peut on saisir le tribunal de proximité en sachant que le bailleur n'a pas voulu récuperer son recommandé ? Peut on envoyer une simple lettre ? Tout en sachant que le dialoguue est impossible !!!!

Merci pour votre aide

bien cordialement

Par **cocotte1003**, le **22/08/2014** à **18:01**

Vous pouvez saisir le juge et surtout ajoutez la lettre sans l'ouvrir à votre dossier, cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés