



## Remboursement du loyer pro rata et retenue de dépôt de garantie

Par **melinamercier**, le **21/06/2011** à **14:26**

Bonjour,

J'ai averti mon propriétaire par courrier avec AR que je souhaitais quitter mon appartement en date du 18 mai. j'ai accepté de payer le loyer jusqu'au 18 aout (3 mois réglementaire) si il ne trouvait personne pour me remplacer. Il a trouver un locataire en date du 11 juin. Doit-il me rendre le loyer du mois de juin au pro rata même si je ne suis pas allée au bout du contrat de bail? Quel est le délai légal pour me rembourser?

Par ailleurs, lors de l'état des lieux, le mur de la cuisine a été noté comme en mauvais état. Il se trouve que ce mur est concomitant avec le mur de la salle de bain dans laquelle un dégât des eux s'éatis produit quelques mois auparavant. Mon propriétaire veut garder ma caution pour payer les travaux de réfection du mur voir me faire payer la totalité des travaux si la caution ne suffit pas. Quels sont mes recours? Il faut noter que le dégât des eaux est survenue parceque les tuyauteries de la salle de bain étaient vétustes.

Merci d'avance de vos réponses,  
MM

Par **mimi493**, le **21/06/2011** à **17:03**

[citation]J'ai averti mon propriétaire par courrier avec AR que je souhaitais quitter mon appartement en date du 18 mai. j'ai accepté de payer le loyer jusqu'au 18 aout (3 mois

réglementaire)[/citation] la date à retenir est celle sur l'AR, pas la date d'envoi  
Vous n'avez pas à accepter de payer le loyer jusqu'au 18 août, c'est une obligation de votre part, même si vous avez rendu les clefs

[citation]Il a trouvé un locataire en date du 11 juin[/citation] le bail est signé ? avec quelle date en prise d'effet ? le locataire a emménagé ?

[citation]Par ailleurs, lors de l'état des lieux, le mur de la cuisine a été noté comme en mauvais état. Il se trouve que ce mur est concomitant avec le mur de la salle de bain dans laquelle un dégât des eaux s'est produit quelques mois auparavant.[/citation] donc vous avez fait une déclaration de sinistre à votre assureur et vous avez touché une indemnisation, y compris pour ce mur abîmé que vous deviez donc refaire en utilisant cet argent. Si vous ne l'avez pas fait, le bailleur est en droit de vous faire payer la réparation de ce mur (avec production des justificatifs pour le montant)