



renseignement sur bail et preavis et caution

Par **catjc**, le **20/04/2012** à **19:37**

Bonjour,

JE LOUE UNE MAISON A UN BAILLEUR PRIVE DEPUIS 4 ANS ET L ANNEE DERNIERE EN MARS 2011 IL M A FAIT PART DE SA DECISION DE METTRE EN VENTE SON LOGEMENT . JE N AI JAMAIS RECU NI BAIL NI JUSTIFICATIF DE PAIEMENT DE LOYER MA SEULE PREUVE EST UN ETAT DES LIEUX SIGNE A L ENTREE ET LE RELEVÉ DE MON COMPTE POUR LE PAIEMENT DES LOYERS ; des qu il m a dit vouloir vendre sa maison j ai recherche un autre logement par le biais d agences bailleurs publics et sociaux mais mes recherches etant trop longues j ai demande a bénéficier du dispositif DALO que j ai obtenu en novembre 2011 ; et reconnue prioritaire urgente ; j ai alors prévenue mon propriétaire de mes démarches et il m'a alors dit que malgré le fait qu'il désirait vendre sa maison (une agence immobilière est d ailleurs déjà venue visitée la maison) il me fallait respecter le préavis de 3 mois . Il m'a été proposé une maison par bailleur public mais comme il y a des travaux a effectuer après dégradation je n 'ai pas de date exacte de départ du logement . Juste approximativement pour le mois de juin . On m a dit que du fait du DALO et celui que je percoives le rsa le préavis pourrait etre reduit a 1 mois . De plus j aimerais savoir combien de temps le propriétaire a pour me restituer la caution de 700 euros que je lui ais versé a l entree dans le logement . sinceres remerciements pour vos réponses

Par **cocotte1003**, le **20/04/2012** à **23:05**

Bonjour, votre bailleur n'a apparemment pas donné son préavis correctement, il aurait du le faire par LRAR ou huissier 6 mois avant une fin de période triennale soit à 2 ans et demi ou 5 ans et demi du début de votre bail. tout autre façon vous permet de vous maintenir dans les lieux. le fait que vous n'allez pas de bail écrit n'y change rien puisque vous pouvez démontrer

que vous êtes dans ce logement, cela veut seulement dire que vous avez un bail oral qui est régi par les mêmes lois. Le bailleur n'a à vous remettre les quittances de paiement que si vous en faites la demande. Si vous n'avez pas de congé donné par écrit au votre bailleur, effectivement vous lui devez un préavis de 3 mois, dans le cas contraire vous partez quand vous voulez (sans préavis). votre bailleur a 2 mois après la remise des clés ou la fin de votre préavis pour vous restituer le dépôt de garantie. Afin d'éviter toutes retenues sur ce dernier, reprenez l'état des lieux d'entrée et remettez l'appartement dans le même état, cordialement