



## Litige avec un propriétaire de location saisonnière

-----  
Par Lynette 24

Bonjour , le propriétaire de notre location saisonnière nous a demandé une caution de 800 e. pour un loyer mensuel de 590 e. Il n 'a pas fait d 'état des lieux à notre entrée le 15 septembre 2023. Nous sommes partis le 31 mars ( Lorsque les réparations , suite à un dégât des eaux qui m 'a provoquée une grave allergie ( Moisissures )Ont été terminés dans notre appartement .A notre départ , le 31 mars , il nous a dit que tout était nickel et qu 'il déchirerait le chèque de caution . Or il a déposé ce chèque à sa banque 5 mois après notre départ,soit le 1er août 2023,sans même nous prévenir , nous accusant de dégâts imaginaires ( Qu 'il a mis plusieurs mois à constater ! ) A t il le droit de se comporter ainsi ? Comment peut il nous imputer des dommages alors qu 'il n 'a pas fait d 'état des lieux ?? J 'ai une petite retraite , 76 ans et je n 'ai plus de quoi payer le loyer de mon appartement , ni aucune facture avec une retraite de 1000 e. Ni me nourrir jusqu 'au 29 août . Merci de votre attention . Bien cordialement . Aline

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Une location saisonnière ? Pour des vacances ? ou pour votre résidence principale ?  
Peu importe s'il a encaissé ou pas le chèque. Un chèque peut être encaissé le jour même de son écriture. D'ailleurs garder un chèque est stupide, il n'est plus valide après 1 an et 8 jours.

L'état des lieux a-t-il été signé des 2 parties lors de votre départ ?

-----  
Par Lynette 24

Il n 'y a pas eu d 'état des lieux .....En effet c 'est très facile ensuite de nous accuser de tout . Et non c 'était bien une location saisonnière dans l 'attente que les travaux de mon appartement , suite à un dégât des eaux soit restauré. Je signale que c 'était un chèque de caution , j 'ai eu une réponse sur un autre site me disant que le propriétaire n 'avait pas le droit d 'encaisser un chèque de caution 5 mois après que nous ayons quitté la location , surtout sans état des lieux établis . C 'est une façon de refaire son intérieur sur notre compte .

-----  
Par yapasdequoi

Ok.  
Cette location était donc sous bail civil. L'absence d'état des lieux contradictoire est à votre avantage puisque dans ce cas le logement est supposé rendu en bon état.  
Réclamez le remboursement de votre dépôt de garantie par courrier RAR et n'acceptez aucune excuse.  
Ensuite vous saisissez un conciliateur ou même le tribunal judiciaire.

-----  
Par janus2

j 'ai eu une réponse sur un autre site me disant que le propriétaire n 'avait pas le droit d 'encaisser un chèque de caution 5 mois après que nous ayons quitté la location ,

Bonjour,  
Ce n'est pas tout à fait cela. Comme il vous a été dit, à partir du moment où vous remettez un chèque, son bénéficiaire peut l'encaisser. Un chèque c'est fait pour être encaissé, un chèque non encaissable, cela n'existe pas. C'est bien pour cela que l'on ne fait pas un chèque, même censé ne pas être encaissé, sans que le compte bancaire soit suffisamment approvisionné.

Dans votre cas, il fallait exiger du bailleur qu'il vous remette le chèque lors de votre départ, il ne faut jamais faire confiance à quelqu'un qui vous dit qu'il se charge de détruire le chèque.

En revanche, comme l'écrit yapasdequoi, dans le cas décrit, l'absence d'état des lieux de sortie fait que vous êtes réputé avoir rendu le logement en parfait état. Le bailleur doit donc vous rendre votre dépôt de garantie, sauf à pouvoir prouver par d'autres moyens que l'état des lieux, que vous avez commis des dégradations (ce qui est presque impossible). Il devra alors justifier les sommes retenues par devis ou factures.

-----  
Par Lynette 24

Merci aux personnes qui ont pris le temps de me répondre. Une dernière question au sujet du médiateur dois je le prendre dans mon département ou dans celui de mon adversaire ?