



Besoin d éclaircissements pour ma fille

Par Manujere

Bonjour ma fille de 21 ans a aménagé en colocation sur Nice, dans un quartier un peu "chaud" malgré que le propriétaire lui ai dit le contraire, bref elle a emménagé le 5 septembre, rdv donné par le propriétaire en fin de matinée, nous arrivons à 12h30 pour cause de bouchons urgent la route.

Nous venions de Marseille soit 150 km, le propriétaire mécontent dit laisser la clef à une colocataire qui nous reçoit, ma fille avez signé le bail à distance, elle n avait que 15 jours pour trouver un logement, la fac ayant répondu tard à son inscription, et le propriétaire lui ayant dit en gros j ai du monde tu signe ou je prend quelqu'un d autre, normal.

Donc on mets ses affaires dans sa chambre, meublée avec un lit, un bureau une chaise, nous apprenons que la locataire d avant est parti sans faire d état des lieux, le matelas est tâché, l ensemble en état moyen, les volets à persienne ne ferme pas, je l ai dit par téléphone au propriétaire qui avait l air étonné.

Lendemain première douche et la des cafards s invite.

J apelle le propriétaire pour lui demander et l état des lieux? Il me dit l envoyer par mail à ma fille, 15 jours plus tard, toujours rien.

Je regarde le bail et constate qu il y a son nom et prénom, mais pas d adresse ou le joindre. Il est dit Qu en annexe divers documents sont joint, diagnostic etc... hors aucune pièce jointe ...

Pour l assurance maison, nous voulions la prendre, il a dit pas la peine c est inclus dans le loyer, sauf que ma fille lui a demandé un justificatif il lui a dit Qu il lui envoyé mais comme l état des lieux, rien reçu non plus.

Nous trouvons un logement plus rassurant et signifions à l ancien propriétaire notre départ ainsi que tout les défauts que nous avons trouvé, ce dernier s énerve et me dit garder la caution soit un mois plus le loyer entier du mois alors Qu elle n est restée que 15 jours.

Pouvons nous espérer recouvrer la caution au vu de tout les manquements du propriétaire?

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est vraiment dommage d'avoir signé dans la précipitation un bail incomplet (sans adresse du bailleur) et sans les annexes obligatoires (diagnostics, inventaire du mobilier).

De même, le bailleur peut exiger du locataire une attestation d'assurance avant de donner les clés. Une assurance est obligatoire dès le premier jour de location.

L'absence d'état des lieux d'entrée, même avec un "signalement par téléphone" (qui ne laisse aucune trace) met toutes les dégradations du logement à la charge de votre fille.

Toutefois, s'il n'y a pas eu d'état des lieux de sortie, elle devrait éventuellement pouvoir y échapper.... mais a-t-elle bien résilié le bail ?

Ensuite : "elle n'est restée que 15 jours", mais doit un préavis de 1 mois pour un logement meublé, sauf s'il est reloué avant la fin de ce préavis.

Le préavis commence à la date de réception du congé par le bailleur :
à quelle date a-t-il reçu le courrier RAR de congé ?

Votre fille a-t-elle rendu ses clés ? et en a-t-elle la preuve (reçu daté et signé du bailleur) ?

Vu le risque de se voir réclamer les dégradations du logement, mieux vaut ne pas trop réclamer le dépôt de garantie (pas caution).

Soyez plus vigilants pour la prochaine location.

un lien utile pour mieux connaître les bases :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N349]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N349[url]

Vous pouvez aussi consulter votre ADIL.

Par Manujere

Bonjour et merci les clefs ont été remis à la colocataire qui nous les avez donné avec information au propriétaire, je n'ai en revanche pas son adresse pour envoyer un recommandé.

Par yapasdequoi

Demandez à cette colocataire !

Tant que le bailleur n'a pas reçu le congé (courrier RAR ou remis en mains propres contre reçu signé), le préavis n'a pas commencé, le bail continue et le loyer est dû.

Par yapasdequoi

Profitez en quand même pour vérifier si la chambre est relouée, ce qui actera de fait la fin du bail de votre fille ... Dans ce cas, tournez la page et croisez les doigts que le bailleur ne revienne pas à la charge pour exiger plus.

Par Manujere

OK merci pour votre temps