



## Frais de pénalité Caution

-----  
Par Europa

Bonsoir à tous,

J'ai une question ?

Mon ancien propriétaire, avec qui je n'ai eu que des problèmes depuis le premier jour, refuse de me rembourser la garantie de loyer.

Il ne réagit à rien, il n'a pas non plus fait de réclamation pour un dommage ou autre.

Il n'y a pas eu d'état des lieux contradictoire à l'entrée ou à la sortie du logement.

J'ai envoyé une lettre recommandée au bailleur en lui disant qu'il devait me verser 10 % du loyer mensuel net à titre de dédommagement pour chaque retard. Il n'y a eu aucune réaction à cette lettre recommandée.

J'ai maintenant 3 ans au total pour porter l'affaire devant le tribunal ou d'abord devant la commission de conciliation.

Puis-je simplement attendre 2 ans avant de saisir la commission de conciliation ou le tribunal ?

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

On comprend que vous avez quitté le logement.

C'est vous qui aviez donné congé ?

Et comment avez-vous rendu les clés ? En avez-vous un reçu daté et signé du bailleur ?

Sans état des lieux ni d'entrée ni de sortie, le bailleur ne peut pas facturer des dégradations.

Par contre, il peut déduire du dépôt de garantie (pas caution) les charges locatives et le loyer jusqu'à la fin du préavis.

Si vous voulez attendre, libre à vous, mais cette indemnité n'est due que si le décompte de sortie montre un solde à votre profit.

-----  
Par Europa

Bonsoir,

J'ai quitté l'appartement dans les délais prévus, il a accepté le congé.

J'ai proposé au bailleur de lui remettre les clés le jour de mon départ (il n'a pas réagi et ne s'est pas présenté).

Je lui ai envoyé les clés par courrier recommandé.

J'ai payé chaque loyer ou facture à temps et sans problème, malheureusement je n'ai jamais reçu de décomptes ou de relevés annuels de la part du bailleur, pas une seule fois sur toute la période de location.

Non, mon propriétaire m'a demandé d'écrire une quittance pour lui qu'il allait signer.

Ce que j'ai refusé, il ne m'a jamais délivré de document.

-----  
Par yapasdequoi

Vous n'avez donc pas rendu les clés ?

-----  
Par Europa

Pourtant, par lettre recommandée

-----  
Par yapasdequoi

Et cette lettre a été retirée ?

Si oui, réclamez dès à présent le décompte locatif de sortie.

-----  
Par Europa

La lettre a été remise, le bailleur a reçu les clés.

Plus de trois mois se sont écoulés depuis la remise des clés.