



Demande de remboursement loyer trop perçu

Par Lilila1405

Bonjour,

Je traverse actuellement un problème avec ma propriétaire à propos de la restitution de mon loyer, suite à mon déménagement anticipé de l'appartement.

Bien que j'aie payé mon loyer jusqu'au 30 juin 2024, j'ai été contraint de partir plus tôt que prévu.

La remise des clés a eu lieu le 7 mai dernier, accompagnée d'un état des lieux de sortie où il a été convenu que certains travaux seraient effectués avant que je ne parte.

Ma propriétaire m'a assuré avoir effectué le virement du remboursement du trop perçu sur mon compte en juin dernier, mais à ce jour, je n'ai pas reçu les fonds. Je l'ai relancé à plusieurs reprises pour obtenir des preuves du virement ainsi que des factures ou des devis justifiant les frais qu'elle envisage de me facturer, mais sans réponse de sa part.

Ayant payé un an de loyer en avance, je précise que je n'ai pas eu à donner de dépôt de garantie cependant je souhaiterais savoir si le montant du loyer que j'ai payé en trop peut être considéré et traité de la même manière qu'un dépôt de garantie en ce qui concerne les délais et la majoration de 10% par mois de retard au-delà des deux mois légaux.

Merci d'avance pour vos réponses.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Est-ce un bail soumis à la loi 89-462 ?

Un bail vide ? meublé ? mobilité ?

Comment avez vous communiqué votre demande de "partir plus tôt que prévu" ?

Par Lilila1405

Bonjour, il s'agit bien d'un bail meublé soumis à la loi 89-462. J'ai prévenu de mon départ via un courrier recommandé avec avis de réception et j'ai bien respecté un préavis d'un mois.

Par yapasdequoi

C'est noté.

Le trop perçu de loyer à partir de la fin du préavis est à votre profit.

Ensuite, il faut faire les comptes de ce que vous devez au bailleur : dégradations constatées sur l'EDLS et régularisation des charges (sauf si forfait ?)

état des lieux de sortie où il a été convenu que certains travaux seraient effectués avant que je ne parte.

c'est impossible : L'état des lieux de sortie EST le moment où vous partez. Il ne peut donc pas y avoir de travaux après cet EDLS et avant votre départ.

On comprend donc que certaines dégradations ont été constatées et sont à votre charge. Le bailleur doit en justifier les montants (facture ou devis).

Le loyer payé d'avance n'est pas un dépôt de garantie et ne peut pas être traité comme tel. Toutefois le décompte final doit être formalisé.

Réclamez par courrier RAR, puis vous saisissez la commission de conciliation.