



EDL et dépôt de garantie

Par charlotteforever

Bonjour,

De ma colocation qui était un vrai fiasco, j'ai décidé de partir. La lettre de congé avec AR du logement a été reçue le 11 juin, jour où j'ai quitté les lieux (donc prévus jusqu'au 11 juillet).

Le propriétaire, que je n'ai jamais vu en vrai (ni pour les visites, ni pour l'EDL d'entrée - toutes faites par les colocataires sur place) m'a donc demandé par mail de faire l'EDL de sortie avec une colocataire qui allait prendre ma chambre.

Comme j'avais quitté les lieux, j'ai voulu faire l'EDL au plus vite pour ne plus avoir la responsabilité des clés notamment.

L'EDL a été fait avec la colocataire le 20 juin - le soucis c'est que le propriétaire n'est pas d'accord avec cette date et voulait que ce soit fait le 11 juillet. Or, ni moi, ni la colocataire ne pouvions être disponible ce jour là.

Je précise que les documents d'EDL sont transmis signés par le propriétaire en avance par mail. Il nous suffit de les imprimer.

Pour formuler mes questions : Quand dois-je recevoir en théorie mon dépôt de garantie ? Aurais-je dû payer le loyer jusqu'au 11 juillet, ou, au contraire, être remboursée pour la durée allant du 20 au 30 juin ?

Bien à vous,

Par yapasdequoi

Bonjour

Quelle est la date inscrite sur L'EDLS ?

Quelle est la date d'effet du bail de la colocataire qui vous a succédé ?

Par janus2

Quand dois-je recevoir en théorie mon dépôt de garantie ? Aurais-je dû payer le loyer jusqu'au 11 juillet, ou, au contraire, être remboursée pour la durée allant du 20 au 30 juin ?

Bonjour,

Drôle de façon de procéder de la part de ce bailleur...

Votre dépôt de garantie doit vous être rendu au plus tard un mois après la remise des clés s'il n'y a pas de dégradations constatées, 2 mois dans le cas contraire.

Pour ce qui est du loyer, vous êtes tenu de payer jusqu'au terme de votre préavis, sauf en cas de relocation. Donc si un nouveau colocataire vous a remplacé, vous n'avez plus à payer dès la date d'effet de son bail.

Par yapasdequoi

article 22 de la loi 89-462

Le dépôt de garantie

"est restitué dans un délai maximal d'un mois à compter de la remise des clés par le locataire lorsque l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, en lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées."

article 25-8 (meublé) ou article 15 (non meublé)

"Pendant le délai de préavis, le locataire () est redevable du loyer et des charges relatifs à l'intégralité de la période couverte par le préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur."

Par charlotteforever

Bonjour,

EDLS mentionne la date du 20/06.

Et la situation est plutôt compliquée par rapport à la colocataire qui a pris ma chambre : elle est arrivée le 06/06 pour remplacer une autre colocataire qui était partie. Entre temps, comme j'ai fait part de mon souhait de quitter cette colocation, elle a demandé au propriétaire si elle pouvait prendre ma chambre (ce que le propriétaire a accepté par mail).

Au moment de l'EDLS, elle avait déjà pris ma chambre (j'avais déjà déménagé ailleurs le jour où le propriétaire avait pris connaissance de ma demande de congé).

Il n'a pas souhaité modifier le bail de cette colocataire pour préciser qu'elle avait pris ma chambre.

Quand j'ai réclamé le loyer pour la période du 20 au 30/06 (que j'avais payé le 01/06 pour tout le mois), le propriétaire a refusé et a illico demandé à cette colocataire de reprendre son ancienne chambre. Sauf qu'elle a déjà occupé « ma » chambre et qu'en cas de dégradation, je suis protégée grâce à l'EDLS.

Je ne sais donc plus vraiment quoi faire?

Bien à vous,

Par yapasdequoi

Peu importe ce qui s'est passé, sur le plan juridique ce sont les documents qui font foi.

Si l'EDLS est daté du 20 Juin, ET qu'il n'indique pas de dégradation, le dépôt de garantie doit vous être restitué avant le 20 Juillet. Il faut aussi réclamer la régularisation des charges, sauf si elles sont prévues au forfait dans votre bail meublé.

Le bail de votre colocataire remplaçante ne mentionne pas votre chambre mais une autre chambre ? Donc sur les documents aucun locataire pour votre chambre après votre départ du 20 Juin ?

Si c'est bien le cas, vous devez le loyer jusqu'au 11 Juillet = fin du préavis.

Par charlotteforever

Merci d'avoir éclairé ma lanterne !

Une autre personne est arrivée pour reprendre ma chambre le 27 juin. Mais cette personne a effectué un échange avec cette colocataire avec qui j'avais l'EDL...

Nous sommes le 21 juillet, je suppose que mon bailleur a du retard dans la restitution du dépôt de garantie ? Je lui ai envoyé un mail à ce sujet mais il revient de vacances la semaine prochaine... j'en ai un peu marre de ces excuses.

Par yapasdequoi

Envoyez un courrier RAR.

Si l'arrivée de votre remplaçante est au 27 Juin, vous devez le loyer jusqu'au 26 Juin. Et leurs échanges ne vous concernent pas, c'est leur problème qu'elles traiteront avec le bailleur.