



## Litige avec bailleur qui a trop perçu

Par **Chacha25**, le **14/04/2016 à 14:06**

Bonjour,

Je me permets de vous contacter par Mail à cette adresse car je ne peux venir au point d'accès au droit au ccas à Vesoul. J'espère que vous voudriez bien m'aider et me conseiller dans un litige avec mon bailleur qui est une agence. Voici les faits:

J'ai envoyé ma lettre de préavis le 23 février donc j'ai 3 mois de préavis pendant ce temps là j'ai retrouvé quelqu'un pour reprendre mon logement donc l'agence a accepté le dossier. J'ai déménagé le 2 avril et état de sortie, remise des clés le 5. Le nouveau locataire signe le bail et état d'entrée le 8 avril.

Les 2 problèmes que je rencontre sont:

Je paie mes loyers par virement bancaire j'annule le mois dernier le virement mais j'oublie de décocher dans suivre mes virements une case donc le loyer complet par à l'agence le 5. J'envoie un mail en lui expliquant et les appels et la comptable me dit non direct pour rendre le trop perçu et que je l'aurais avec le chèque de caution. Je fais part de ma situation financière et des charges du nouveau logement mais rien à faire. Je vais sur le site pour voir la quittance est me font payé du 1 au 8 avril. Je fais un courrier en AR en mise en demeure et leur demande de me rembourser. Hier je vais voir un conciliateur de justice et lui explique la situation donc il décide d'appeler l'agence et parle au directeur qui reste campé sur ses décisions et que les charges dû n'ont pas été traités? Si la quittance est éditée c'est que le travail a été fait? Et le conciliateur lui dit que la somme due est du 1 au 7 vu que le nouveau a signé le bail le 8 et là il lui dit tout dépend si il a signé le matin ou l'après-midi? Cette argument n'est pas valable.

Une parenthèse Car moi j'ai signé le 7 septembre après-midi est j'ai payé à compté du 7. Ce que je comprends pas en regardant bien pour le mois de septembre et je vérifie la somme et m'a perçoit en faisant le calcul que j'ai en tête du 7 septembre au 30 sept (prorata de 23) il m'ont fait payer 360€ ou si le calcul est de 450 (loyer):  $30 = 15$   $15 * 23 = 345$  €

Donc pas d'avancer... dans la foulée je vais au tribunal et là on dit d'attendre le remboursement car le délai pour un rendez-vous est long. Je suis désespéré car je ne sais plus quoi faire. Laisser faire et réclamer et montrer les erreurs si je me trompe pas. Au début j'ai appelé le service ADIL qui m'a conseillé de faire une lettre mise en demeure et de voir un conciliateur. Est-ce qu'il ont droit d'agir de la sorte? Est-ce que je me

trompe sur la semaine de avril? Dois je payer du 1 au 7 au lieu du 1 au 8 vu que l'entrée du nouveau c'est fait le 8? Que faire? rnJ'espère être pas trop brouillon et je vous prie de croire mes sincères salutations en espérant d'avoir une aide de votre part.cordialement

Par **cocotte1003**, le **14/04/2016** à **18:16**

Bonjour, un bail peut être signé bien avant l'entrée dans les lieux, il vous faut payer jusqu'à cette date. L'état des lieux de sortie est-il différent de celui d'entrée ? Car s'il y a des travaux à faire, le bailleur a deux mois pour vous rendre votre dépôt de garantie, si pas de travaux, il a un mois. Le bailleur peut retenir 20 % du dépôt de garantie jusqu'à la régularisation des charges de copropriété. Une action en justice va prendre plusieurs mois selon l'encombrement du tribunal, cordialement