



Remboursement avances sur charges et caution

Par **FRACHT**, le **18/10/2011** à **12:06**

Bonjour,

Nous avons quitté notre logement en date du 30 juin 2011.

Nous avons dénoncé notre bail en date du 18 mai 2011, à cause d'une reprise d'activité en date du 02 mai 2011, suite à une période de chômage de 5 mois.

Notre propriétaire a contesté notre rupture de bail et a voulu nous obliger à rester jusqu'au 18 août 2011. A partir de la date du 18 mai, cette personne a confirmé son agressivité à notre égard, et nous a harcelées. Tout d'abord, il a fallu lui fournir la preuve de mon nouvel emploi; puis, comme notre logement est proche du sien, elle a organisé certains tapages audios, puis a déversé des gravats sur l'accès du logement que nous occupions, elle a même coupé l'alimentation en eau potable. Nous avons dû nous rendre deux fois les 9 et 12 juin à la gendarmerie la plus proche, qui n'a pas ouvert de main courante suite à ces faits, mais ont téléphoné à cette propriétaire pour adoucir la situation. Son argumentation dit que le loyer de juin 2011 n'a pas été réglé, pourtant nous lui avons prouvé que nous avons déposé un chèque le 10 juin 2011 dans sa boîte aux lettres. (Ce chèque n'est pas débité à ce jour). En date du 30 juin, nous avons réalisé un état des lieux, et elle m'a dit que le loyer de juin serait retenu sur le dépôt de garantie. Nous lui avons demandé de signer un courrier de désistement pour régulariser le chèque perdu, et de rembourser le trop perçu de charges. Dans un premier temps, elle a prétexté qu'elle n'avait pas les chiffres exacts pour établir le solde de compte des charges, nous nous sommes rapprochés des organismes concernés pour connaître les montants, et lui avons transmis en date du 21 septembre. Nous sommes passés chez elle le 28 septembre pour récupérer notre argent, soit 200 euros environ, elle nous a insulté et appelé les gendarmes pour nous faire partir.

Nous ne savons pas comment nous devons agir pour qu'elle nous rembourse, devons-nous porter plainte pour escroquerie ?

Merci de votre réponse.

Par **cocotte1003**, le **18/10/2011 à 12:29**

Bonjour, le plus simple est de lui faire une LRAR pour la mettre en demeure de vous rendre votre Dépot de Garantie et cela sous huit jours n lui demandant les justificatifs des éventuelles retenues. Précisez bien que passer ce délai, vous n'hésitez pas à saisir le tribunal de proximité. Si jamais la lettre vous revient surtout ne l'ouvrez pas, le juge le fera, cordialement

Par **mimi493**, le **18/10/2011 à 15:05**

[citation]Nous avons dû nous rendre deux fois les 9 et 12 juin à la gendarmerie la plus proche, qui n'a pas ouvert de main courante[/citation] une main courante ne sert à rien et en plus, ça n'existe pas en gendarmerie.rnrn[citation]Son argumentation dit que le loyer de juin 2011 n'a pas été réglé, pourtant nous lui avons prouvé que nous avons déposé un chèque le 10 juin 2011 dans sa boîte aux lettres.(Ce chèque n'est pas débité à ce jour).[/citation] vous n'avez aucun moyen de prouver que vous avez déposé une lettre dans une boîte (sauf si vous l'avez fait avec huissier). Le chèque n'est pas un moyen de paiement libératoire, le loyer n'est payé que lorsque le chèque est encaissé, donc effectivement ce loyer n'est pas payé.rnrnPour les charges, je ne vois pas comment vous pouvez les calculer, seul le bailleur a les chiffres pour faire la régularisation.