



état des lieux caution due

Par **SONIA**, le **04/06/2012 à 18:41**

Bonjour,
En août 2009 j'ai pris une maison en location.
Je n'ai jamais signé d'état des lieux, ni en entrant, ni en sortant de cette maison.
J'ai rendu la maison en avril, le proprio ne s'est pas dérangé pour l'état des lieux je l'ai attendu toute la journée (une journée de travail perdue).
J'ai donc envoyé les clés en LR avec AR de même pour le congé de la maison.
Est-ce que le propriétaire peut garder ma caution ? J'avais donné un préavis pour février 2012 qu'il n'a pas accepté vu que le bail était signé pour 3 ans (MAIS BAIL JAMAIS SIGNÉ)... Il m'a mise dans une certaine merde, car j'ai reloué une autre maison en février : double charge...
Difficile de tout honorer je n'ai donc pas payé mes loyers de mars et avril.
Qu'est-il en droit de me demander ? Il me menace de faire appel à un huissier. Le peut-il ?
Merci de bien vouloir m'aider je suis très mal mais je ne veux pas me faire avoir, sous prétexte qu'il exerce dans la police, je pense qu'il essaie d'en jouer.
De plus sa femme s'est permis de venir sur mon lieu de travail (elle aussi travaille à la police).
Mille merci de prendre en considération mes demandes.
Cordialement

Par **cocotte1003**, le **04/06/2012 à 18:59**

Bonjour, puisqu'il n'y a pas eu d'état des lieux d'entrée cela vaut que la maison vous a été remise en bon état. Pas d'état des lieux de sortie = maison rendue en bon état donc aucune retenue sur votre dépôt de garantie (et pas caution) ne peut se faire aux motifs de dégradation. Si vous avez bien envoyé votre préavis par LRAR et que vous avez restitué les clés par LRAR en fin de préavis et que vos loyers sont réglés jusqu'à la fin de votre préavis, aucune retenue ne peut être demandée par le bail. Il n'existe aucune loi qui vous impose une location d'une durée minimale de 3 ans, le bailleur n'avait rien à accepter pour votre préavis, il devait se conformer à la loi donc l'accepter. Le fait que vous n'ayez pas signé de bail mais que

vous avez la preuve (paiement taxe d'habitation, réception de votre courrier....) cela équivaut à un bail écrit avec la même législation, cordialement