



Litige avec ma propriétaire

Par **Leitia30**, le **08/02/2013** à **12:17**

Bonjour,

Je suis en conflit avec ma propriétaire concernant le chèque de caution.

J'ai signé le contrat de bail le 1er septembre 2012, mais je n'ai pu emménager que le 22 septembre, car l'ancienne locataire n'a pu partir avant.

Il était convenu que le chèque de caution ne serait pas encaissé, c'est la raison pour laquelle j'ai signé le contrat de location.

L'état des lieux (EDL) n'a pas été réalisé à mon entrée dans le logement, c'est pour cela que je ne lui ai pas remis le chèque de caution.

Le 04 décembre, la propriétaire est venue pour réaliser l'EDL, mais au moment de la remise du chèque, elle me dit qu'elle va l'encaisser.

Or, j'ai signé le contrat car elle m'avait affirmé qu'elle ne l'encaisserait pas, cet argent m'a servi à changer l'évier de la salle d'eau qui avait été cassé par l'ancienne locataire (c'était un arrangement entre nous).

J'ai donc refusé de lui remettre le chèque car je n'ai plus cet argent.

Elle m'a déposé un mot, réclamant le chèque.

Je lui ai répondu par LRAR expliquant qu'elle avait renoncé oralement à son droit, avec un état des lieux que j'ai rédigé accompagné de photographies constatant l'état de l'appartement.

Elle vient de me répondre et me met en demeure de lui verser le dépôt de garantie sous 8 jours.

Que puis-je faire ? Etant étudiante sans revenu mis à part la bourse, peut-elle me contraindre à payer ?

2ème problème: je n'ai jamais eu accès au compteur d'eau qui se trouve chez elle (je lui ai fait remarquer dans la LRAR). Elle m'a indiqué le montant du relevé du 06 septembre qui a été pris par elle et un autre locataire (il le fait depuis 5 ans).

Est-ce valable ? En sachant que je n'ai emménagé que le 22 septembre ?

3ème problème : par cette même LRAR je lui avais demandé les quittances de loyers. Elle me les a envoyés mais le montant total du loyer n'y figure pas. Bénéficiant de l'aide au logement, elle n'a mis que le montant que je lui verse, car la CAF lui verse directement le reste.

Mes quittances de loyers sont-elles valables ?

Je vous remercie d'avance d'avoir pris le temps de me lire et de me répondre le cas échéant.

Par **cocotte1003**, le **08/02/2013 à 13:10**

Bonjour, le chèque de dépôt de garantie (et pas caution) doit être remis au bailleur à la signature du bail et doit être encaissé de suite, donc elle est endroit de vous le réclamer et de l'encaisser. Si vous aviez passé un accord amiable il fallait le faire par écrit. Le compteur d'eau peut très bien être ailleurs que chez vous (en général ils sont dehors), vous auriez dû faire inscrire l'index le jour de votre entrée, de même l'état des lieux doit être fait au jour de la remise des clés. L'eau est-elle comprise dans vos charges ? Les quittances de loyer doivent comporter la somme du loyer payé caf comprise donc vous lui les réclamez par l'air, cordialement

Par **Leitia30**, le **08/02/2013 à 13:16**

Malheureusement, je n'ai pas fait d'écrit concernant l'accord amiable. Et si je ne lui remet pas le chèque, qu'est-ce que je risque ? L'eau n'est pas comprise dans les charges, l'accès au compteur n'était pas possible à mon entrée dans les lieux et ce pendant un mois. Il est chez elle et non en dehors. Merci d'avoir répondu aussi vite

Par **cocotte1003**, le **08/02/2013 à 13:19**

pour l'eau, si vous avez fait le changement de nom de l'abonnement au moment de votre entrée, la société va vous envoyer la facture avec ce que vous avez déclaré. Si vous ne payez pas votre dépôt de garantie, alors qu'il est noté sur le bail, vous risquez la saisie, cordialement

Par **Leitia30**, le **08/02/2013 à 13:23**

Pour l'eau, je n'ai pas fait d'abonnement, la propriétaire reçoit la facture et déduit notre consommation pour savoir combien on lui doit. Concernant la possibilité d'une saisie, je n'ai pas de voiture, et rien de valeur et je ne touche que la bourse d'étude et un salaire de 200 par mois.

Par **Lag0**, le **08/02/2013 à 13:57**

[citation]Il était convenu que le chèque de caution ne serait pas encaissé, c'est la raison pour laquelle j'ai signé le contrat de location. [/citation] Bonjour, Cet accord est mauvais dès le départ ! Je vous rappelle que, légalement, vous ne pouvez pas faire un chèque dont la provision n'est pas couverte. Tout chèque que vous faites doit pouvoir être encaissé dès sa remise au bénéficiaire. Donc soit vous vous entendez pour ne pas verser du tout de dépôt de garantie, soit vous en versez un, mais vous ne pouvez pas donner un chèque "qui ne doit pas être encaissé" !

Par **Leitia30**, le **08/02/2013** à **17:33**

Je vais la payer en plusieurs fois sous forme de virement, sans lui laisser le choix
Merci pour vos réponses