



Loyers non encaissés, que faire pour partir ?

Par **Samba88**, le **24/05/2012** à **10:23**

Bonjour,

Je suis confronté à une situation délicate et, je pense, inhabituelle. En quelques mots : le propriétaire de mon logement ne vient pas chercher ses loyers.

De manière plus détaillée :

Ma compagne et moi avons emménagé courant août 2011. Nous avons donc remis à notre propriétaire trois chèques : la caution, le loyer du mois d'août (au prorata des jours restants) et le loyer du mois de septembre à venir. Nous n'avons pas reçu de quittance à ce moment-là, le propriétaire "n'ayant pas son carnet de quittances sur lui" et nous promettant de l'apporter sous peu. Nous n'avons jamais vu ces quittances et les chèques n'ont, de toute manière, jamais été encaissés. Le propriétaire n'est jamais venu chercher ses chèques les mois suivants et a, pour nous, quasiment disparu de la circulation (nous le croisons à de rares occasions et nous lui rappelons la situation, à laquelle il répond toujours très vaguement).

De notre côté, l'argent du loyer est bloqué sur un compte tous les mois et nous rapporte des intérêts. Jusqu'ici nous n'avons donc pas à nous inquiéter, nous ne sommes pas en tort et quand le propriétaire viendra enfin chercher ses loyers, nous pourrons le payer sans problème. Nous pensons qu'il traverse de graves difficultés financières et qu'il ne souhaite pas encaisser de chèques qui pourraient alors être encaissés en partie par sa banque pour se rembourser. Ce ne sont que des supputations basées sur des rumeurs, je ne m'avance pas.

Mais voilà que se pose la question de notre départ. Le préavis est déposé et ma compagne et moi partirons début août 2012. A ce moment-là, que devons-nous faire ? A qui revient l'argent de ces loyers non payés ? Pourra-t-on nous le réclamer après notre départ ? Devrons-nous tout verser "d'un coup" ?

Les deux autres locataires de notre immeuble connaissent la même situation.

En espérant que vous pourrez me répondre sur ce cas assez particulier (selon moi) je remercie d'avance toute personne qui prendra la peine de se pencher sur la question.

Bien cordialement,

Pierrick Jeancolas

Par **cocotte1003**, le **24/05/2012 à 13:01**

Bonjour, vous continuez à mettre vos loyers sur ce compte bloqué car le bailleur risque fort de vous le demander même après votre départ. Pour le moment, il n'est pas dans son tort puisque le bailleur retire les chèques quand il veut. Prenez à bien faire noter sur l'état des lieux de sortie que les loyers ont été à disposition du bailleur dès qu'il vous sollicitera et surtout ne repartez pas sans une copie de l'état des lieux. S'il ne se présente pas à l'état des lieux ou qu'il n'envoie pas un huissier pour le faire, vous lui faites parvenir les clés par lettre en lui indiquant les modalités pour récupérer les loyers, cordialement

Par **Samba88**, le **24/05/2012 à 14:26**

Ah ? Et existe-t-il un délai au-delà duquel il ne sera plus en droit de nous les réclamer ?
Merci pour la réponse, en tout cas.