



Propriétaire supect a demandé la caution avant signature du bail

Par **narcisse222**, le **02/05/2008** à **13:39**

est ce qu'un propriétaire a le droit de garder une partie de la caution verser (avant que le bail ne soit signé) au prorata du temps qu'il trouve un autre locataire? et comment récupérer ma caution si le propriétaire y est réfractaire? merci de me répondre cordialement.

Par **Louis4612**, le **03/05/2008** à **07:40**

bonjour : On suppose que vous avez voulu réserver un logement, et qu'ensuite vous avez changé d'idée et que vous n'en vouliez plus.
Pour réserver, le propriétaire vous a demandé une sorte d'acompte pour être sûr que vous étiez bien décidé, et vous a dit que cet acompte servirait à couvrir le dépôt de garantie (ce que vous appelez caution).
Il faut noter que cette pratique est plus que courante, garder un logement sans rien présente des risques certains.
S'il vous la rendait sans problème, cette somme ne servirait à rien.
Cependant, si on veut respecter le droit, je pense qu'il aurait été nécessaire qu'il vous fasse signer le bail, même si vous n'entriez pas dans l'immédiat dans les lieux.
Mais s'il vous avait fait signer le bail, vous devriez rapidement donner congé, car vous devriez vous acquitter du premier mois de loyer à la date prévue, et des loyers suivants jusqu'à la fin du préavis.
Si le bail avait été signé, vous risqueriez de perdre davantage.
Ceci dit s'il trouve un locataire dans l'immédiat qui prenne le logement de suite, il pourra facilement vous rendre la somme versée.

Par **Mike46**, le **03/05/2008** à **09:45**

Bonjour,

Si j'ai bien compris vous n'avez pas signé de bail mais vous avez tout de même versé le dépôt de garantie ?

Si c'est le cas c'est une grosse erreur, on ne donne le dépôt de garantie qu'à la signature du bail.

Je conseil donc dans ce cas d'adresser au propriétaire une lettre recommandée de mise en demeure au propriétaire de vous restituez ce DG sous peine de quoi vous serez en mesure de saisir la juridiction compétente (Normalement Tribunal d'instance pour les dépôt de garantie).

Cordialement