



Recours suite a l'encaissement du depot de garantie

Par **messimy**, le **08/06/2016** à **00:34**

Bonjour,
La vente de mon appartement devait avoir lieu fin mai. J'ai cherche un appartement a louer dans l'urgence: j'ai signe un bail le 12 mai, bail prenant effet le 1er juin.
Malheureusement, la vente de mon appartement a ete reportee a fin juillet. Des que j'ai appris la nouvelle j'ai informe mon futur bailleur de on impossibilite de payer a la fois mon credit et a la fois son loyer pendant 2 mois, et que j'etais obligee d'annuler le bail. J ai fais partir un recommande dans ce sens. Cependant aujourd'hui je vois qu'il a encaisse le cheque de garantie que j'avais fais. Le proprietaire s'etait engage par telephone a ne pas l'encaisser en me disant qu'il comprenait ma situation et qu'il avait du monde interesse par cet appartement. Aujourd'hui je vend mon appartement car je n'arrive plus a l'assumer financierement, et la avec ce cheque encaisse je me retrouve a decouvert de 400.00 euros, avec mes echeances de pret de 850.00 qui vont etre prelevees dans 2 jours.. Est ce que j'ai un recours ou le proprietaire est il dans son droit? Merci par avance.

Par **Lag0**, le **08/06/2016** à **07:01**

Bonjour,
Le bailleur est parfaitement dans son droit.
En matière de bail il n'existe pas de droit de rétractation, quand c'est signé, c'est signé !
Le dépôt de garantie est encaissable dès la signature du bail.
Si vous ne voulez plus emménager, vous devez donner congé en bonne et due forme et respecter le préavis légal (3 mois ou 1 mois selon le cas).
Vous êtes tenu au paiement du loyer et des charges durant tout le préavis, même si vous ne prenez jamais les clés. Seule la relocation peut vous décharger du paiement du loyer et des charges.
Le dépôt de garantie vous sera rendu un mois au maximum après le congé, amputé des éventuels

restant dus.