



Bail non conforme. Paiement abusif

Par mmR

Bonjour

Je gâche mon temps et mon énergie alors même que je suis en reconversion professionnelle et ai tout quitté pour cela... J'ai été sélectionnée pour une alternance mi Juillet. Par une structure à Rochefort (licence à Bordeaux). Bien que j'habite Nancy, j'ai pris cette opportunité en toute connaissance de cause. J'ai donc pris à la suite une location sur le Boncoin, comptant que je ne pouvais pas arriver à Rochefort avant fin Aout. En arrivant, mon enthousiasme en a pris un coup...

Le propriétaire avait indiqué la location d'une chambre de 12m² sur le bail, or à l'arrivée au logement le 28/08/2015 (je déménager de Lorraine), elle ne fait qu'à peine 9m².

Je suis venue avant car le propriétaire devait absolument partir le 1 septembre à 17h au plus tard de Rochefort. J'avais déjà des plans pour le 2 Septembre, mais j'ai trouvé une autre solution pour lui le 28 Aout, et il a accepté que je rentre avant dans l'appartement.

Le samedi 30/08, le temps que je me remette de ce coup bas, je lui ai indiqué que la location ne correspondait pas à ce pour quoi j'avais signé et que je voulais donc quitter le logement.

Il a répondu avoir fait une erreur de frappe !

"Mais" qu'"entre gens de confiance, on devrait s'entendre" et que donc il acceptait cependant qu'il me rembourse : la caution, 1 mois 1/2 de loyer, soit 780€, et le loyer de septembre que je lui avait déjà payé mi-Aout, 530€ (je mettais trompé de 10€ en plus).

Il a accepté et m'a dit qu'il le ferait à la remise des clefs.

Il n'y a donc pas de bail, il n'en a pas la copie.

J'ai informé mon propriétaire que j'avais trouvé une personne qui pouvait m'héberger en attendant de trouver un logement à partir du 02/09.

Il a accepté et nous nous sommes remis d'accord sur le remboursement lors de la remise des clefs (il n'est plus dans le département actuellement, je les ai remis au colocataire présent).

Il a pris du temps à le faire, se plaignant d'être harcelé (je lui ai juste envoyé 1 sms après la remise des clefs et 1 le soir, redoutant des complications). Il a finalement fait le virement le lendemain, mais c'est octroyé un pro-rata sur les jours où je suis resté, soit du 28/08 au 02/09, ce qu'il a calculé faire 87€. Je n'avais rien signé pour Juillet, et pour Septembre, il n'y a pas de bail.

Déjà, je pense que cela est illégal, en plus mal calculé (Aout fait 31 jours, 5jrs à cette période serait donc 84,5€) et il omet les 10€ en plus qu'il savait avoir perçus.

Surtout, il ne m'a pas encore rendu la caution, et me dit qu'il le fera mercredi après avoir vérifié que tout va bien, vu qu'il ne peut pas "me faire confiance" (dit ce matin....).

Je redoute qu'il va trouver je ne sais quelle excuse pour me garder ma caution ! La chambre dans laquelle j'ai dormi 5 nuits est parfaitement propre. Je n'ai pas fait d'état des lieux avec lui... Il y avait quelques petites taches sur les murs que j'aurais dû noter ; je n'ai pas "utilisé" l'appartement sinon.

Bref : si vous aviez des conseils pour me dépatouiller de cela, si ce n'est que par principe ! Et oui, pour moi, cet argent fait une différence.

Alors oui, je "gâche" mon temps à essayer de trouver une solution, ce qu'il ne pensait sûrement pas...

Si vous pouviez m'aider ?

Merci Merci !

Belle journée à vous !

Par kang74

Bonjour

Si vous dites qu'il n'y a donc pas eu de bail, donc personne ne se doit rien : ni lui, ni vous , vous n'avez donc aucun lien, aucune dette .

Tout ce qui a été échangé est un don, sauf preuve du contraire .

Si vous dites (ou que le bailleur prouve) que vous avez eu un bail vous devez effectivement le prorata et éventuellement un préavis.

En résumé, je ne vois pas bien de quel droit vous voudriez récupérer cette somme : sans bail, je rappelle que vous n'aurez même pas dû être remboursé puisque l'argent donné ... est un don sauf preuve du contraire... Un peu dangereux comme approche, non ?

Le principe c'est que le propriétaire a été bien conciliant en vous restituant les fonds rapidement (rien ne l'y obligeait) en ne vous faisant pas payer de préavis (je suppose pour relouer rapidement)et en acceptant un congé à la cloche de bois .

Après cela peut changer, bien évidemment.

Si on saisit la justice, il faut savoir qu'on peut y perdre et que le bailleur peut faire valoir ses droits .

Par yapasdequoi

Bonjour,

Sans bail, vous n'avez aucun droit à faire valoir.

Il ne faut pas verser de l'argent sans un bail, ou au moins un reçu d la somme pour savoir ce qu'elle paye.

Ici c'est "malin" contre "malin et demi".

Vous devrez donc éviter à l'avenir d'agir dans la précipitation, par exemple on conseille de visiter avant de signer un bail et surtout de ne rien payer avant d'avoir visité et signé le bail, et que cette somme soit dûment acquittée par le bailleur.

Par mmR

Bonjour

Merci pour vos réponses.

C'est bien pour cela qu'existe le droit...

Ne pas juste confiance à l'honnêteté des gens...

Continuer quand même, mais s'assurer !

Belle journée à vous !