préavis et caution

Par **beugnies**, le **10/09/2008** à **13:28**

bonjour je m appelle magali et j habite en belgique dans la region de mons
je loue actuellement une maison qui a été transformée en partie commune et privée.
moi je loue le bas donc une piece qui été le salon , et les chambres sont louer aussi, les parties communes sont la salle a manger ,cuisine salle de bain.
mon contrat de bail est de 1 ans a debuter le 1 sept 2007 et a pris fin ce 1 sept 2008, cependant pendant le mois d aout 2008 il y a eu reglement de compte avec l un des locataires , mes vitres on été visée ainsi qu une intrusion dans les parties commune par la cuisine , je n été pas sur les lieux heureusement .
j ai appeler mon proprio et la police qui ont constater les degats...le locataire en question est en prison . seulement je ne me sens plus en securiter et desire avoir un logement complet.
puis je faire malgré tout mon préavis de 3 mois et pourrais je récuperer ma caution pour pouvoir me reloger??

Par **Kem**, le **11/09/2008** à **12:15**

Salut Magali) Image not found or type unknown

Quelques petites questions :

Ton bail a pris fin le 1er septembre : tu es toujours dans l'appartement ? Pourquoi ? Reconduction du bail ?

Concernant la caution : ce sera décidé en fonction de l'état des lieux de sortie. Vu que plainte a été portée et dégats constatés par la police, le propriétaire ne pourra pas te rendre responsable pour les dégâts causés par les briques. Ceci dit, il pourrait constater, remarquer d'autres éléments pour justifier qu'il ne te rende pas le montant de ta caution (normalement virée sur le compte du propriétaire, non ? Je doute que tu aies fait un chèque en Belgique ^^)

Concernant le préavis : ben en fait ... vu que le bail est terminé au 1er septembre et que nous sommes le 11 ... ?

Par **Ben51**, le **12/09/2008** à **13:52**

En droit français :

- s'il s'agit d'un bail d'habitation principale non meublé (loi de 89) le préavis peut être fait à tout moment moyennant par principe un préavis de 3 mois ...

- s'il s'agit d'un meublé, la résiliation se fait à tout moment moyennant un préavis de 1 mois (Article L632-1 du Code de la construction et de l'habitation)

et après le départ, le bailleur doit restituer le dépôt de garantie dans les deux mois suivant la restitution des clés, déduction faites des éventuelles réparations locatives et loyers et charges restant dus

Mais quid en droit belge ... faudrait quelqu'un qui connaisse le droit belge !

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés