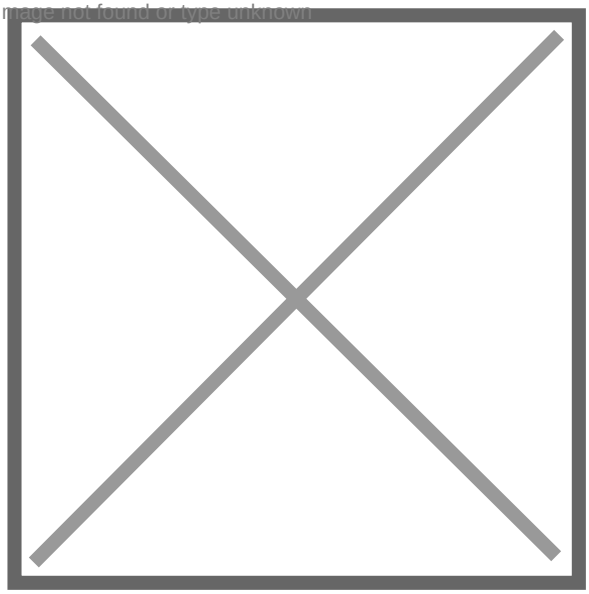
Image not found or type unknown



Retenu du dépôt de garantie sur location à Malte

Par **Bounty111**, le **26/07/2018** à **17:21**

Bonjour,

Mon fils devant effectuer un stage à Malte, j'ai répondu à une annonce sur Facebook proposant un logement.
J'ai versé un "deposit" de 150€ pour réserver la chambre.

A son arrivée, mon fils a été accueilli et j'ai versé par "virement bancaire" sur le compte de la personne ayant passé l'annonce le mois de février + le dépôt de garantie (déduction faite du "deposit").
La personne qui a accueilli mon fils a restitué le dépôt de garantie en liquide au locataire sortant et remis les clés à mon fils, le propriétaire devant passer ultérieurement signer le contrat.
Je croyais avoir eu affaire au propriétaire.

Quelques jours plus tard, la propriétaire est venu faire signer le bail à mon fils.
Elle a refusé le bail de 6 mois (son stage était de 6 mois) au motif que fiscalement c'était plus intéressant pour elle de faire un bail de un mais que pour lui ce serait pareil. De toute façon il n'avait pas le choix.
Pas d'état des lieux.

En juin, il a rappelé la propriétaire pour lui dire qu'il partirait comme prévu le 3 août. Elle a répondu qu'elle conserverait le dépôt de garantie (clause de rupture du contrat) sauf s'il trouvait un repreneur et partait sur Juillet pour lui permettre de relouer avant son départ en vacances.
Il a anticipé la fin de son stage, recontacté la personne qui avait passé l'annonce à laquelle

j'avais répondu et qui moyennant 30€ s'est occupé de passer une nouvelle annonce.
Il lui a présenté un repreneur mais mon fils a refusé de prendre à ce jeune homme 500€ en liquide (montant du dépôt de garantie) car selon lui c'était à la propriétaire de le lui restituer.

Celle-ci a rencontré le repreneur, a pris le dépôt de garantie et quelques jours plus tard est venue faire signer les papiers (le bail au repreneur). Mon fils a restitué les clés et elle lui a rendue la moitié de sa caution en lui indiquant qu'elle était très conciliante.

J'ai le sentiment d'avoir été "arnaquée" car la personne qui passe l'annonce et donne les conditions de location n'est pas le propriétaire, la propriétaire m'a dit ne pas le connaître mais c'est pourtant bien lui qui lui a versé le premier loyer + dépôt de garantie reçus par virement.
La propriétaire m'a dit avoir fait signé un bail de 12 mois et à partir du moment où mon fils cassait le contrat, elle était en droit de conserver l'intégralité du dépôt de garantie.
Elle savait pertinemment qu'il ne resterait que 6 mois lorsqu'elle a établi le contrat !
Je précise que tous les loyers ont été versés en liquide, déposés chaque mois sur la table de nuit et dans la journée, elle venait les chercher. Pas de reçus mais comme c'était pareil pour tout le monde, mon fils n'a rien dit.

Est-je le moindre recours ?

Merci d'avance pour votre réponse

Cordialement,

Par **morobar**, le **27/07/2018** à **09:17**

Bonjour,
Vous avez des recours…. à Malte.

Par **Bounty111**, le **27/07/2018** à **10:36**

Bonjour,
Lesquels ?
Je pense faire un signalement aux autorités maltaises et à l'ambassade de France.
Je sais que je n'ai aucune chance de récupérer le solde mais je trouve inadmissible ce genre "d'arnaque" qui cible les étudiants étrangers qui ne feront aucun recours compte tenu qu'ils prennent l'avion en général dans les heures qui suivent.
Si vous avez une piste ou une marche à suivre ....

Cordialement

Par **morobar**, le **27/07/2018** à **11:15**

Lesquels ?

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Il faut interroger un avocat maltais. Avec un moteur de recherche et un item comme "avocat ile de malte" vous aurez des réponses.
Personne ne connait le doit civil et/ou pénal en vigueur des ales 2 ou 300 pays inscrits à l'ONU.
Mais vous estimez le comportement du bailleur irrégulier.
En réalité il est possible que ce soit un comportement tout à fait licite, même si peu moral à vos yeux.

Par **Bounty111**, le **27/07/2018** à **11:20**

Bonjour,
Je n'ai pas l'intention d'aller au tribunal pour 250€ et je pense que la propriétaire en a parfaitement conscience.
Comportement licite ? Je ne sais pas, mais très certainement très limite.

Je compte faire un signalement auprès des autorités compétentes.
Ce sera toujours un début, après ils en feront ce qu'ils voudront.
Cordialement

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés