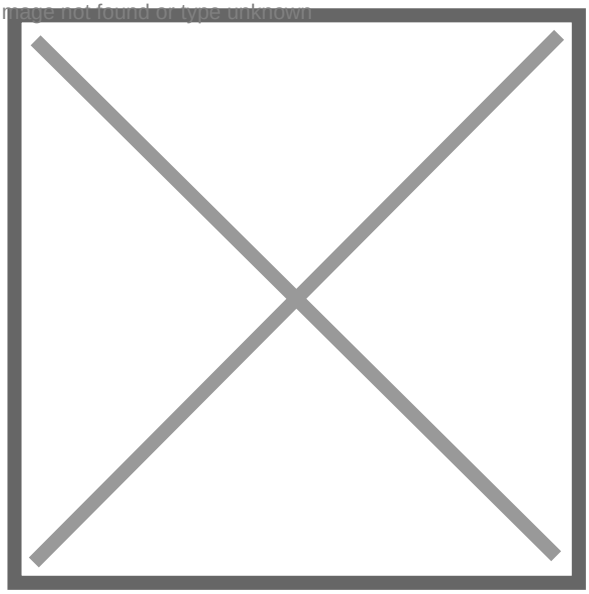
Image not found or type unknown



Restitution partielle du dépôt de garantie

Par **baheca**, le **09/04/2008** à **14:20**

Bonjour,

J'ai quitté depuis 2 mois et demi un appartement dans lequel j'étais en location. Après avoir réclamé, le propriétaire vient finalement de me restituer la caution. Seul problème : il m'a rendu seulement 969 € sur 1200 € versés à l'entrée des lieux. Il m'a mis un "post-it" avec le chèque, mentionnant qu'il n'avait pas reçu la régularisation des charges du syndic et qu'il me restituerait le reste "plus tard". J'ai donc essayé de l'appeler mais il refuse de me parler ou de s'expliquer. Ce qui me pose problème, c'est :
1/ Il a fait le chèque au nom de mon conjoint (nous étions en colocation) alors que c'est moi qui lui avait versé le dépôt de garantie à l'entrée dans les lieux. A-t-il le droit ?
2/ Il ne donne pas de date de restitution du reliquat de la caution. Est-il dans ses droits en ne restituant pas la totalité au bout des 2 mois ? Dans ce cas, quelle est la date limite ?
J'ai vu sur des sites Internet, qu'il avait le doit de réclamer une régularisation des charges au locataire pendant 5 ans. Cela ne veut pas dire qu'il a le droit de garder mon argent ?
3/ Il a conservé 231 €. Nous avons toujours payé 43€ de charges locatives mensuelles. La première année, la régularisation fait qu'il nous a remboursé 6€. Il me semble donc étrange qu'il garde l'équivalent de 5,37 mois de charges locatives. Y a-t-il une somme plafond qu'il peut conserver pour les charges ?
Le syndic refuse de me renseigner sans accord écrit du propriétaire. J'ai besoin de conseils.
Merci d'avance pour votre aide.

Par **julian45**, le **09/04/2008** à **16:58**

bonjour, il doit vous restituer la totalité dans les 2 mois ou alors presenter un devis ou factures

de reparations de la location suite à votre passage. de plus le dépot de garantie doit etre en possession du proprio tout ou long de la location et ne doit pas etre depensé^par celui ci.
donc un conseil envoyer un recommander en demandant le reste de la caution sous 8 jours.
contactez votre assurance habitation pour beneficier de l aide juridique.
cordialement

Par **baheca**, le **09/04/2008** à **17:03**

Merci beaucoup. Je vais appeler mon assurance.

Par **cihani**, le **10/04/2008** à **03:57**

Bonjour,

je croyais que le propriétaire avait possibilité de garder 20% du montant (donc rembourser 80% dans les 2 mois) jusqu'à la régularisation annuelle des charges?

Par **julian45**, le **10/04/2008** à **13:15**

oui mais lorsque les charges sont payé tous les mois c rare que le proprio garde le 20%
cordialement

Par **baheca**, le **10/04/2008** à **13:49**

Bonjour à tous et merci pour vos réponses.
Après avoir enfin réussi à contacter la Macif, j'ai reçu des informations juridiques qui sont les suivantes : en effet, le propriétaire a le droit de garder 20% du montant de la caution pour régularisation des charges et, à priori, même si j'ai bien payé mes charges tous les mois. En revanche, si le propriétaire conserve une partie de la caution, le locataire a le droit de demander des pénalités de retard au propriétaire sur les sommes restant dues, et jusqu'à restitution complète du dépôt de garantie (duquel sera de toute façon déduit le montant de régularistaion des charges).
Donc, je viens de rédiger un courrier à mon propriétaire en lui signalant :
1/ soit il garde mes 231€ jusqu'à régularisation complète, mais je lui ferais payer des pénalités de retard.
2/ soit il me rend mon argent. Dans ce cas, de toute façon, il a 5 ans pour me réclamer une régularisation des charges sibesoin est.
Si je ne me trompe pas, les pénalités sont ridicules (2,95% est le dernier taux officiel que j'ai trouvé). Mais tant pis pour lui, ça lui fera les pieds !

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **julian45**, le **10/04/2008** à **14:18**

merci de l'explication moi aussi je suis a la macif et je ne savais pas.
bonne journée.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés