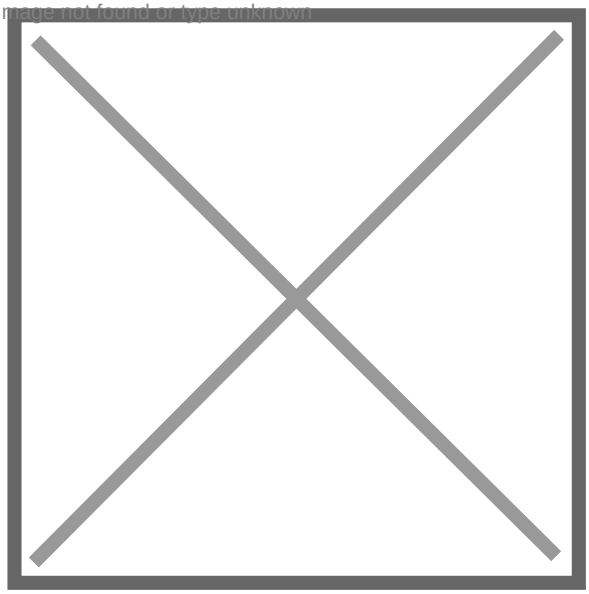
Image not found or type unknown



Problème remboursement caution

Par **emonoz**, le **01/09/2008** à **19:32**

Ma fille était colocataire sur GRENOBLE durant l'année scolaire passée.
Au moment de l'état les lieux, (tous les colocataires étaient présents) la propriétaire a catégoriquement refusé de redonner les cautions. (cela ne justifiait en aucun cas de telles mesures), même si effectivement il était envisageable de garder une partie de ces cautions).
Devant cet état de fait, l'un des étudiants est allé chercher un huissier durant sa sortie la propriétaire a agressé l'un des jeunes (avec traces à l'appui) griffures, coups pincements et donc partie avant que l'huissier n'arrive

Les clés n'ont donc pas été redonnées lors de cet échange.

Les jeunes sont allés porter plaintes auprès du commissariat.

Quelle démarche faut suivre ?

Merci de votre réponse.

Pour information, Mme ******** ancienne avocate radiée du barreau (information a confirmer).

Dans l'attente de vos conseils.

Salutations

Par **coolover**, le **01/09/2008** à **20:42**

Bonjour emonoz.

Porter plainte était la bonne démarche en ce qui concerne les coups et blessures, d'autant qu'il y a plusieurs témoignages concordants. Une attestation d'un médecin est une mesure de précaution utile si la procédure doit aller plus loin de ce côté là.

Pour le reste, le bailleur ne peut évidemment conservé le dépôt de garantie que s'il justifie qu'il y a des frais imputables aux colocataires.

S'il y a eu un état des lieux de sortie signé par tous, on se fixera aux dégradation mentionnées sur celui-ci.
S'il n'y en a pas, le logement sera présumé avoir été rendu en bon état (Article 1731, code civil). Le bailleur devra alors prouver par tous moyens les dégradations lors de la sortie des lieux, ce qui devient rapidement compliqué.

Dans tous les cas, s'il s'agissait d'une location non meublée, le bailleur a deux mois pour restituer le dépôt de garantie. Si rien ne se passe dans ce délai, les colocataires devront envoyer un courrier recommandé avec accusé de réception pour demander la restituion de leur dépôt de garantie.
S'il s'agissait d'une location meublée, la loi ne prévoit pas de délai de restitution. Le bailleur ne peut conserver le dépôt de garantie que le temps nécessaire à fixer les frais imputables au locataire (quelques semaines). Idem en ce cas, un courrier recommandé avec accusé de réception est la 1ère démarche.

Le tribunal ou la commission départementale de conciliation sera l'é&tape d'après.... En souhaitant que vous puissiez l'éviter !

P.S. : j'ai masqué le nom de la personne concernée pour éviter tout problème de responsabilité et diffamation

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés