



Agence garde caution sans demande du proprio

Par **Radis**, le **12/10/2011** à **14:29**

Bonjour,

J'ai quitté mon appartement au mois de juin. A ce moment, le gérant de l'agence qui était venu faire l'état des lieux nous avait dit qu'il n'y avait aucun soucis qu'on récupérerai notre caution. Or, nous avons égaré une télécommande de garage, et ils ne voulaient pas nous rendre notre caution avant que nous l'ayons rendu à la nouvelle propriétaire. Une fois chose faite, pas de nouvelle de l'agence. Quand j'ai retéléphoné ce matin, l'agence avait une nouvelle raison de garder ma caution, de supposés dégâts dans l'appartement, j'argumente que 4 mois après ma sortie des lieux ce peut être le nouvel occupant qui a abimé les lieux, qu'ils n'ont pas le droit de rectifier l'état des lieux de sortie 4 mois après. Fin de la conversation. Quand je rappelle un peu plus tard il ne s'agit plus de dégat dans l'appartement mais un problème de formalité dans ma lettre de congé.

Entre temps l'appartement a été vendu et je ne pense pas que ce soit la nouvelle propriétaire qui demande à garder cette caution sous divers prétextes fallacieux. Je me demande si les gérants de cette petite agence familiale n'essaye pas de profiter de ce changement de proprio pour se mettre la caution dans les poches. Quand je téléphone ils me rient au nez, ne me prennent pas au sérieux, même quand je les menace de poursuites judiciaires. Que faire pour récupérer ma caution?

Par **cocotte1003**, le **12/10/2011** à **19:56**

Bonjour, normalement c'est le propriétaire qui détient le DEPOT DE GARANTIE. Il a le droit d'en déduire les charges restantes à la date de votre fin de préavis et le loyer pour les mois de préavis que vous n'auriez pas effectué et pas payé à moins qu'il est reloué l'appartement. Il est en droit de retenir aussi les travaux à faire que vous présentant des devis. Reprenez l'état des lieux d'entrée et celui de sortie : tout ce qui est endommagé dans celui de sortie et pas dans celui d'entrée est à votre charge. aucun autre travaux non noté dans l'état des lieux de sortie ne peut vous être facturé. vous devez envoyer une IRAR au bailleur que vous aviez au moment du déménagement en le priant de vous restituer le dépôt de garantie sous huitaine et u'en cas contraire vous n'hésiteriez pas à saisir le juge de proximité, cordialement