



Chèque de caution non rendu

Par **Nanome**, le **23/11/2016** à **20:23**

Bonjour, je suis étudiante et j'ai un soucis avec mon ancienne agence immobilière voilà j'ai quitté un logement début juin et à ce jour je n'ai toujours pas récupérée mon chèque de caution je sais cela fais un moment maintenant mais je ne sais plus comment faire. On va partir du début de l'histoire ... Le jour de mon état des lieux tout ses bien passé j'ai quitté une colocation l'état de ma chambre été comme à l'entrée il n'y avait aucune dégradation, ne savant pas j'avais fais le ménage dans tout le logement étant la dernière dans ce logement, la personne m'avait expliqué que l'agence avait un délai de deux mois maximum avant de rendre le chèque de caution. Après ces deux mois d'attente sans nouvelle de mon chèque de caution je me suis permis de les appeler en demandant se qu'il se passait je n'avais toujours pas reçu mon du. Chaque appel passé fut une nouvelle histoire (comptable en vacances, nous allons le faire demain, c'est sur le bureau du comptable, untel va s'en occuper ...) au bout d'un mois d'attente en plus des 2 précédents et ayant marre de me faire balader. De plus depuis que j'avais prévenu de mon départ la personne s'étant "occupée" de moi durant l'année n'a plus jamais été joignable. De ce fait je me suis permis d'appeler l'agence en demandant à parler à cette fameuse personne disparu. J'ai commencé à expliquer la situation en ne comprenant pas de plus que l'on me facturait 20euro sur ma caution pour les frais de ménage (étant 4 dans la colocation cela revient à 80€ à la femme de ménage, très bien payé en sachant que j'avais fais le ménage à fond) et de plus c'est 20€ n'ont jamais été dit le jour de mon entrée et je n'ai jamais eu de justificatif cela a juste été signalé dans un email sans pièce jointe. Je me suis emporté étant donnée que mon année dans ce logement fut une horreur (colocataire irrespectueux mais cela n'a rien avoir avec l'agence, problème de chaudière tout au long de l'année des semaines à prendre des douches gelée à ne pas avoir de chauffage durant l'hiver) quand je souhaitais prévenir l'agence pour s'occuper de ce problème on a le droit d'entendre on va le faire au téléphone mais jamais réglé, tout ça pour dire que durant l'année le prix de 360euro fut cher pour simplement 4murs et de l'électricité. La femme au téléphone propriétaire de l'agence m'a coupé la parole m'a crié déçu et pour finir en beauté a terminée en disant mot pour mot "je ne vais pas me faire engueuler par une

petite pétasse dans votre genre maintenant au revoir" et a raccroché. Depuis je n'ai plus aucune nouvelle de cette agence j'ai envoyé des papiers au niveau de Paris pour essayé de récupérer mon argent ils m'ont dit que cela n'était pas possible que j'ai attendu trop longtemps. J'ai envoyé un recommandé à l'agence en question qui n'a jamais donnée de nouvelle. Je ne veux pas porter l'affaire devant le tribunal car cela reviens trop chère et ne vivant pas dans cette ville d'origine cela me coûtera cher en déplacement. Du coup je ne sais plus quoi faire est ce que je dois porter plainte pour insulte en sachant que cela a été dis au téléphone que je n'ai pas de témoin ni de preuve ? Et ce qu'il y a des solutions pour récupérer mon chèque de caution autres que celle que j'ai pu essayé de faire ?

Par **cocotte1003**, le **24/11/2016** à **07:02**

Bonjour, vous faites une LRAR de mise en demeure de vous restituer sous huitaine votre dépôt de garantie avec au besoin les justificatifs ou factures des retenues, sans quoi vous remettez le dossier au tribunal en demandant les 10 % mensuel de retard prévus par la loi ALUR. Vous inscrivez bien, mise en demeure. Vous parlez de dépôt de garantie et pas de caution qui est une personne. Si vous devez aller en justice, vous pouvez très certainement demander l'aide juridictionnelle puisque vous êtes étudiante, cordialement

Par **Lag0**, le **24/11/2016** à **07:11**

Bonjour,

Alors d'abord, le bailleur n'avait pas 2 mois pour vous rendre votre dépôt de garantie (et non pas caution), mais seulement 1 puisque l'état des lieux de sortie était conforme à l'état d'entrée.

De plus, une retenue forfaitaire à titre de ménage est illégale.

Malheureusement, si vous ne voulez pas passer par le tribunal, il va être difficile de récupérer votre bien puisque c'est une étape nécessaire. La procédure étant d'envoyer dans un premier temps une LRAR de mise en demeure de vous rendre votre dépôt de garantie sous 8 jours à votre bailleur (et non pas à l'agence, vous pouvez adresser une copie à l'agence), et sans effet de saisir le juge de proximité.

A noter que le bailleur devra vous rendre votre dépôt de garantie augmenté de 10% de la valeur du loyer mensuel par mois de retard...