



Notre proprio ne veut pas nous rendre le dépôt de garantie

Par **cach57**, le **18/04/2013** à **21:32**

Bonjour,

Nous avons quitté notre logement le 25/8/12 suite à un préavis de 3 mois signifié par lettre recommandée.

Un état des lieux de sortie (fait par une autre personne que le proprio) a été effectué avec quelques différences par rapport à celui d'entrée (fait par le proprio); Aucune remarque sur une éventuelle réduction de la caution ne nous a été signifié à l'état des lieux. Nous avons déménagé et attendu patiemment les deux mois dont le proprio dispose pour nous rendre la caution. Ne voyant rien venir, mon compagnon a laissé un message sur le répondeur puis a rappelé le proprio pour lui demander de nous rendre la caution. Celui-ci lui a répondu qu'il n'avait pas eu le temps de venir voir l'état de la maison (reloué juste après notre départ) et qu'il allait nous renvoyer un chèque par courrier. Quelques échanges un peu vifs (mais très corrects) ont eu lieu lors de cet appel concernant des réparations que le proprio nous réclamait.

Nous avons encore attendu puis nous avons envoyé une première lettre recommandée pour lui réclamer la caution. Le pli a été refusé par le destinataire. Deuxième lettre recommandée et rebelote.

Nous sommes maintenant coincés car nous ne savons plus quoi faire pour récupérer notre caution. Nous étions ouverts à toute discussion pour d'éventuels travaux appuyés par des devis conformément à la loi.

Que nous conseillez-vous pour débloquer cette situation?

Evidemment, si nous pouvions nous éviter de fastidieuses procédures judiciaires...

Merci d'avance pour vos réponses qui pourraient nous éclairer.

Par **herve38940**, le **18/04/2013** à **21:37**

Bonsoir si le propriétaire ne veut pas vous rendre votre dépôt de garantie la dernière solution me semble le tribunal

Cordialement

Par **Boud**, le **25/04/2013** à **11:44**

La seule raison qui peut autoriser un bailleur à garder le dépôt de garantie (et non caution) c'est d'avoir constaté des dégradations entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie. La retenue doit être justifiée soit par la production de facture ou par des devis. Tout ceci doit se faire dans les deux mois bien évidemment.

Attention des devis peuvent être exagérés, et vous pouvez les contester.

Bref, il semblerait que le bailleur soit de mauvaise foi, n'envoyez plus de recommandé visiblement ça ne sert à rien. Remplissez une déclaration au greffe de la juridiction de proximité dont dépend le logement que vous aviez loué. La procédure coûte 35 euros, pas besoin d'avocat je pense que vous avez les éléments pour faire valoir vos droits comme des grands.

Parfois le fait de recevoir une assignation devant le tribunal peut faire peur aux gens et ils s'exécutent rapidement, à ce moment là vous réécrivez au greffe de la juridiction de proximité pour leur dire que vous laissez tomber la procédure mais vous ne récupérez pas les 35 euros.

Par **alterego**, le **25/04/2013** à **12:27**

Bonjour,

Je ne peux que vous apporter que la même réponse que Boud.

Vous pouvez aussi télécharger et l'adresser par courrier RAR au Juge.

- Le formulaire de demande

https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_12285.do

- Sa notice pour vous aider

<http://https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/getNotice.do?cerfaFormulaire=12285&cerfaNotic>

J'espère que vous n'aurez pas ouvert vos courriers RAR lors de leur retour, ils n'en auront que plus de valeur auprès du Tribunal.

Cordialement

[citation]***Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du Droit.*** [/citation]