



Remboursement caution, déduction de frais un peu vague

Par **sitelle_old**, le **26/10/2007** à **14:29**

Bonjour,

Mon propriétaire a retenu sur ma caution une somme forfaitaire de 500 € (55%) pour divers travaux suite à mon départ sans m'en donner le détail chiffré, ainsi que des frais de remboursement successeur (l'huissier n'étant pas disponible lors de notre sortie, le nouveau locataire a dû se loger à l'hôtel) et une provision complémentaire sur charge pour 2006 (pas de décompte) et 2007 (pas de décompte non plus, l'année n'étant même pas terminée). Est ce régulier ? Comment contester et récupérer ma caution (il ne me rembourse que 10 % de ma caution).Merci pour les réponses

Par **Mike46**, le **27/10/2007** à **22:55**

Bonjour,

Article 22

Modifié par Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 188 (JORF 14 décembre 2000).

Lorsqu'un dépôt de garantie est prévu par le contrat de location pour garantir l'exécution de ses obligations locatives par le locataire, il ne peut être supérieur à deux mois de loyer en principal.

Un dépôt de garantie ne peut être prévu lorsque le loyer est payable d'avance pour une période supérieure à deux mois ; toutefois, si le locataire demande le bénéfice du paiement

mensuel du loyer, par application de l'article 7, le bailleur peut exiger un dépôt de garantie.

Il est restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la restitution des clés par le locataire, **déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.**

Le montant de ce dépôt de garantie ne porte pas intérêt au bénéfice du locataire. Il ne doit faire l'objet d'aucune révision durant l'exécution du contrat de location, éventuellement renouvelé.

A défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire, après arrêté des comptes, produit intérêt au taux légal au profit du locataire.

Qui voulais faire intervenir un huissier ?

Pour contester vous devez tout d'abord lui envoyer une lettre avec AR afin qu'il justifie des sommes retenues. Puis une mise en demeure (lettre recommandée AR avec la mention "mise en demeure", indiquant avec précision les sommes réclamées, et laissant un délai de huitaine pour y déférer).

Enfin une assignation devant le tribunal d'instance.

Cordialement