



Rendu caution non effectué

Par **la_mini_miss_59**, le **31/05/2011** à **17:58**

Bonjour,

je vous contact car mon ancien propriétaire me doit ma caution + mes 5 jour del oyer non effectué il mavait indiquer qu'il me les rendez sous 15 jour par voie postale etant donner quil avait oublier son chequier bref je sais quil a un delais de 2 mois pour me la rendre en revanche j'aurais voullu savoir sil nest pas possible davoir un delai plus court etant donner que dans un premier temps il mavait demander une caution de 2 mois de loyer alors que quand j'avais pris mon logement cetait un mois de loyer de caution pas 2 de plus . de + ni aurait til pas une loi bien specific pour les logement meyblé car 2 mois cest trop long cette histoire risque de me foutre financierement parlant dans la mouise.

merci d'avance de me tenir au courant en sachant que mois j'ai toujours ete reglo avec lui au niveau des paiement de mes loyer.

Par **stanou44**, le **01/06/2011** à **20:04**

Bonjour,

Il existe effectivement une loi applicable aux baux d'habitation (loi du 6 juillet 1989) mais elle n'est pas applicable aux baux portant sur des locaux meublés (exclus par l'art. 2). Leur location relève donc du principe de liberté contractuelle. C'est pourquoi votre propriétaire était tout à fait en droit de vous demander l'équivalent de 2 mois de loyer en guise de dépôt de garantie.

Concernant sa restitution, à moins qu'une clause plus favorable ait été prévue dans le bail, votre bailleur bénéficie bien de deux mois pour s'exécuter. Si dans les deux mois suivant la

restitution des clefs, le propriétaire ne vous a pas restitué le dépôt de garantie, ce solde produit des intérêts au taux d'intérêt légal au profit du locataire (0,65% en 2010). Vous devrez alors le mettre en demeure de s'exécuter par LRAR. S'il ne réagit pas, tournez vous vers la juridiction de proximité (si le montant de ce dépôt est inférieur à 4000€).

Par **la_mini_miss_59**, le **01/06/2011 à 23:23**

ok d'accord dnc si j'ai bien compris au delà des 2 mois il n'y a rien j'ai des intérêts et j'envoie une mise en demeure par LRAR et si il n'y a rien j'ai appelé la justice étant donné que c'est moins de 4000€

Par **stanou44**, le **01/06/2011 à 23:30**

Exactement, vous avez bien compris. En revanche dans les deux mois légalement prévus, vous ne pouvez rien réclamer.

Cordialement

Par **la_mini_miss_59**, le **02/06/2011 à 16:09**

la loi est toute même mal faite je me fou dans la galère et au final pour me remercier on donne un délai de 2 mois au propriétaire 2 mois c'est énorme ça me mettra encore + dans la merde enfin ainsi va la vie...

Par **stanou44**, le **03/06/2011 à 10:07**

Bonjour,

Même si la loi vous paraît dure, elle n'est pas si mal faite. Il faut simplement que dans les rapports locataire bailleur il y ait une sorte d'équilibre ce qui semble normal.

Ce délai de deux mois est parfois très court pour connaître le montant des sommes dont le locataire pourrait être redevable, notamment au cas où la régularisation des charges n'a pas été effectué.

Même si cela peut être pénalisant dans certains cas, il faut que tous les cas puissent être pris en compte.

En vous souhaitant bon courage.
Cordialement

Par **la_mini_miss_59**, le **03/06/2011 à 15:28**

ba la pour mon cas il y a aucun equilibre jai payer 2 mois de caution , jai bien effectué la cloture des diferent compte edf eau ect , il a la copie de ses factures , et je dois patienté encore 2 mois pour sa je suis de bonne fois et voila , il devrai y avoir certain bemol lool

Par **mimi493**, le **03/06/2011 à 22:57**

Mais il y a aussi les charges locatives par exemple. Etiez-vous au forfait de charges ou non ? (attention, ça doit être indiqué explicitement dans le bail, donc si ça n'y est pas, le bailleur peut régulariser les charges)
Si non, il peut retenir 20% du dépôt de garantie au delà de deux mois et jusqu'à l'arrêté des comptes

Par **la_mini_miss_59**, le **05/06/2011 à 20:38**

je vous remercie pour toutes ses infos ... mon proprietaire ma tout de meme rendu ma caution oufff sauvé mais tout se que vous mavez dit et toujours utile a savoir bonne continuation

Par **corimaa**, le **06/06/2011 à 00:11**

Bonne nouvelle :)