



Problème de restitution de la caution

Par **liliperigueux**, le **03/04/2008** à **16:19**

Bonjour,

J'ai loué un appartement meublé du 01/12/2006 au 28/07/2007. Lors de l'état des lieux sortant, la propriétaire m'a dit qu'elle avait deux mois pour me rendre la caution et qu'elle me la rendrait donc à ce moment là. Fin septembre, j'ai donc appelé cette dame pour lui demander de me restituer cette caution. Elle m'a répondu qu'elle n'avait pas assez d'argent pour ce faire et qu'elle me la rendrait fin décembre. J'ai donc rappelé cette dame fin décembre pour réitérer ma demande de restitution du dépôt de garantie et elle m'a répondu qu'elle n'avait pas l'intention de me la rendre. Je viens d'apprendre qu'il fallait que je fasse cette demande par lettre recommandée avec accusé de réception et que j'étais en droit de demander également des intérêts pour le retard.

Je voulais savoir s'il y a un délais pour l'envoi de cette lettre et donc s'il n'est pas trop tard pour la lui envoyer.

Je voulais également savoir quel est le taux de ces intérêts que je peux lui réclamer.

Et enfin que faudra-t'il que je fasse si elle ne répond pas à cette lettre?

J'ai contacté plusieurs cabinets d'avocats pour leur demander de l'aide, mais mon cas ne les intéresse absolument pas, c'est pourquoi je m'adresse à vous. Je ne sais vraiment plus quoi faire !

Alors merci d'avance pour votre aide .

Par **baheca**, le **09/04/2008** à **15:48**

Bonjour,

J'ai un peu près le même problème et après m'être renseignée, voici ce que j'ai trouvé : oui, tu peux à tout moment envoyer un recommandé à ta propriétaire, et tu as même plutôt intérêt à le faire, où tu la mets en demeure de payer sous huit jours. Par contre, là où il faut que tu te méfies, c'est que, d'après ce que j'ai compris, les pénalités de retard ne commencent qu'à partir de la date d'envoi du recommandé (pas avant).

Pour ce qui est du montant des pénalités, c'est tellement ridicule que ce n'est là-dessus que tu vas t'enrichir. En 2006, le taux de pénalité était établi à 2,11%. J'ai trouvé un site (je ne sais plus lequel) qui donnait un taux plus récent à 2,95% (information à vérifier). Dans les faits, pour une caution de 1200€ par exemple, ça fait environ 0,06€ par jour de retard : $(2,95\% * 1200) / 360 * \text{nb de jours de retard}$

Si malgré ton recommandé tu n'as pas de nouvelles, tu peux te renseigner auprès de ton assurance habitation (et/ou voiture) ou de ta banque. Dans le prix des prestations que tu payes pour ta carte bleue par exemple, la banque prend souvent en charge une assistance juridique qui pourra mieux te enseigner. Sinon, renseigne toi aussi auprès de ta mairie. Tu peux avoir droit à une assistance juridique gratuite.

Bon courage pour la suite.

Par **julian45**, le **09/04/2008** à **16:37**

bonjour, je rajoute juste a cette tres bonne réponse que le dépôt de garantie d'une location est encaissée par le propriétaire mais normalement ne doit pas être dépensé vous pouvez à n'importe quel moment demander a votre proprio de vous montrer quelle a toujours cet argent prêt a être restitué.

Ne vous laissez pas faire c trop facile des proprios. et ne désespérez pas essayer d autres avocats il ne sont pas tous comme ça.

cordialement

Par **liliperigueux**, le **13/04/2008** à **19:44**

Merci pour les réponses,
je vais lui envoyer cette lettre recommandée, j'espère que ça va marcher

Encore merci !