



On refuse de me rendre mon loyer d'avance et ma caution

Par **vanessa36**, le **15/11/2008** à **19:27**

bonjour,

comme l'autorise la loi suite a un premier emploi en cdi j ai envoye un preavis de 1mois avec accuse de reception et les pieces justificative de cet emploi mon proprietaire a bien evidemment accepte et me fais gentiment comprendre quil a deux mois pour me rendre ma caution. que letat des lieux sortant est idem a letat des lieux entrant .

ces deux mois passe presque 3 aujourd'hui il me dit qu'il ne veut plus me rendre mon loyer d avance et ma caution etant donne que j ai demenage dans la même ville , hors la loi autorise suite a une mutation a un premier emploi ou un nouvel emploi consecutif a une perte d emploi de reduire le delais a 1mois (vu sur legifrance.gouv.fr article 15 de la loi du 13 juin 2006)

mais il ne veut rien entendre que puis je faire je ne souhaite vraiment pas aller jusqu'au tribunal d'instance pour cette affaire
caution et loyer d'avance de 600E

merci de me repondre si vous etes deja passe par la !
vanessa

Par **domi**, le **15/11/2008** à **21:29**

bonsoir , si vous êtes restée dans la même ville , je crains que le tribunal ne vous donne pas raison...Domi

Par **mickael**, le **18/11/2008** à **15:36**

contrairement a swe que te répond le superviseur tu peut tenté un référé procedure gratuite et rapide voila

Par **ellaEdanla**, le **18/11/2008** à **16:14**

Bonjour,

La loi ne précise pas si il doit y avoir un éloignement géographique.

Cette question reste donc de l'ordre de l'appréciation souveraine des juges.

La Cour de Cassation a déjà précisé que la réduction du délai de préavis n'est pas subordonnée à un éloignement géographique. Toutefois, la Cour d'Appel de PARIS a déjà refusé de prendre en compte la mutation du locataire dans un autre arrondissement...

En matière de restitution du dépôt de garantie, c'est le Juge de Proximité qui est compétent. Devant cette juridiction, la représentation par avocat n'est pas obligatoire.

Essayez déjà dans un premier temps une mise en demeure de vous restituer le dépôt de garantie...

Bon courage,

Cordialement.

Par **ellaEdanla**, le **18/11/2008** à **16:38**

Bonjour,

Ceci est un message pour Mickaël :

en matière de restitution du dépôt de garantie, c'est le Juge de Proximité qui est compétent : [article R231-4 du COJ](#).

Or devant cette juridiction il n'y a pas de référé ! L'[article 848 CPC](#) prévoit cette possibilité uniquement pour le juge d'instance.

A l'avenir, merci de te renseigner avant de donner une réponse sur ce forum.

Bien cordialement