



Mise en demeure pour depot de garantie

Par **soiz89100**, le **06/08/2011** à **16:20**

Bonjour,

je viens de recevoir une mise en demeure pour un paiement de dépôt de garantie pour un appartement que nous avons loué il y a 6 ans. A l'époque c'était le CIL un organisme qui aide aux financements des dépôts de garantie qui avait réglé la caution à notre bailleur. Seulement lorsque nous avons quitté cet appartement notre bailleur a encaissé la caution de manière injustifiée et sans nous prévenir.

aujourd'hui, le CIL nous réclame le versement de la caution.

Peut-il y avoir prescription ?

Notre bailleur était une société privée qui semble être volatilisée.

Par **mimi493**, le **06/08/2011** à **17:26**

Donc vous n'avez rien fait lors de votre sortie des lieux ?

Le CIL ne fait qu'avancer le dépôt de garantie, vous devez le rembourser. C'est un prêt.

Par **soiz89100**, le **06/08/2011** à **18:11**

L'état des lieux a été fait et le résultat était bon.

mais c'est plus compliqué que ça! A l'époque lorsque j'étais locataire de cet appartement, l'ensemble des locataires de la résidence dans laquelle je vivais avait engagé des poursuites contre le bailleur (une société privée) via une association des consommateurs, car il nous

facturait des charges locatives injustifiées voir frauduleuses. je pense que le bailleur a encaissé ma caution de manière malhonnête. Mais quand j'ai quitté l'appartement je n'ai plus eu de nouvelles pendant 6 ans jusqu'à aujourd'hui par le CIL.
j'avais pourtant toujours payés mes loyers et rendu l'appartement en bon état (comme stipulé dans l'état des lieux)

Par **mimi493**, le **06/08/2011 à 18:12**

Pour une action contre le bailleur, c'est trop tard. Vous auriez du vous en préoccuper avant. C'était à vous de faire le nécessaire pour récupérer le dépôt de garantie et rembourser votre prêt

Par **pat76**, le **06/08/2011 à 18:17**

Bonjour

Vous avez les anciennes références de cette société privée qui était votre bailleur?

une recherche approfondie permettrait peut être dans retrouvé sa trace, tout du moins, celle de ses dirigeants.

Si vous pouvez communiquerll e nom de cette société, les coordonnées de son ancienne adresse et son numéro de siret, cela pourra être très utile.

Par **soiz89100**, le **06/08/2011 à 18:20**

Effectivement si je ne peux pas me retourner contre le bailleur qui d'ailleurs c'est volatilisé.la société semble introuvable!

Ma question est simple : est-ce que juridiquement je peux faire jouer la prescription au prêt du CIL pour ne pas régler cette sommes de plus de 800 euros.

Par **pat76**, le **06/08/2011 à 18:42**

rebonjour

Vous pouvez éventuellement essayez de faire jouer la prescription.

Vous n'avez aucun renseignements à fournir concernant la société bailleuse.

Au moins son nom de SCI.

Par **mimi493**, le **06/08/2011 à 18:46**

Peu importe le bailleur, ça fait plus de 5 ans, c'est fini pour se retourner contre eux.
Concernant le CIL, c'est moins sur, car la prescription ne commence que lorsque la dette devient exigible.

Par **soiz89100**, le **06/08/2011 à 19:06**

merci pour vos infos.

Le CIL me demande de lui envoyer la copie des courriers que j'ai adressé au bailleur justifiant des problèmes que nous avons lui. je vais donc lui faire un dossier avec les lettres de l'association de défenses des locataires et les copies des recommandés que j'avais adressé à la société de gestion de la résidence.

J'aimerais juste savoir si je peux jouer sur la prescription au bout de 6 ans, si c'est légale au cas où le CIL me pose problème?

Par **mimi493**, le **06/08/2011 à 19:18**

[citation]Concernant le CIL, c'est moins sur, car la prescription ne commence que lorsque la dette devient exigible. [/citation]

Par **soiz89100**, le **06/08/2011 à 19:40**

je me suis renseignée et la caution aurait dû être reversée au CIL dans les 2 mois qui suivent le départ de l'appartement.

est-ce que c'est ça la date de la dette exigible?

Si c'est le cas cela fait donc plus de 5 ans.

Par **mimi493**, le **06/08/2011 à 20:28**

Là vous citez l'obligation du bailleur de rendre le dépôt de garantie AU LOCATAIRE dans les deux mois qui suivent la remise des clefs (Article 22 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989)

Moi je vous parle du contrat qui vous lie au CIL pour le prêt du dépôt de garantie. Quand deviez-vous rembourser ce prêt, selon quelles conditions ?

Par **soiz89100**, le **06/08/2011 à 21:16**

le CIL a versé le dépôt de garantie directement au bailleur.
Dans le contrat il est stipuler que " le bailleur devra rembourser dans les 2 mois suivant la restitution des clefs".

Soit le 31 Juillet 2005: restitution des clefs

Par **mimi493**, le **06/08/2011** à **22:25**

Il me semble que les CIL sont des prestataires du loca-pass, donc concernant le dépôt de garantie, c'est un pret à 0% donc quelles étaient vos conditions de ce pret (si j'en crois certains CIL c'est un pret sur 3 ans maxi, avec mensualités de 20 euros par mois minimum)

Par **soiz89100**, le **07/08/2011** à **10:27**

je ne sais pas trop quoi vous dire.

J'ai relu l'annexe au bail relative à l'avance LOCA-PASS et il est noté que les fonds remis aux bailleur sont a titre de GAGE.

Ce n'est pas un prêt avec un remboursement mensuel comme il peut y avoir lieux lors d'une demande de prêt pour la construction d'une maison.

c'est donc une avance avec un montant qui ne peut être réévaluer.