



Besoin de conseils avant saisie du tribunal pour restitution du DG

Par Nan004, le 07/11/2019 à 19:22

Bonjour,

Il y a 10 mois j'ai quitté un logement loué à un couple de propriétaires au travers d'une agence. A ce jour je souhaite saisir le tribunal d'instance mais j'ai vraiment besoin de conseils à ce sujet.

Voici ma situation (désolé pour le pavé mais il y a beaucoup de choses à dire, merci d'avance à ceux qui auront le courage de lire) :

Lors de l'EDLS, la représentante de l'agence a utilisé le même document que celui utilisé lors de l'EDLE pour faire ce dernier (ce document étant séparé en deux colonnes distinctes). Elle a noté des "X" ou des "V" sur des mentions de l'EDLE suivant qu'elles n'étaient plus valables ou toujours valables à la sortie. Elle a barré des choses dans la partie EDLE et inscrit à nouveau des choses déjà présentes sur l'EDLE dans la partie EDLS. J'ai signé ce document car des différences mineures apparaissaient au final et je n'étais pas inquiète pour mon DG. Le lendemain j'ai reçu par mail le scan de cet EDLS. Deux semaines plus tard je me suis rendu compte que l'EDLS n'était pas signé par l'agence. J'ai donc réclamé par mail leur signature. Rapidement ils m'ont répondu en m'envoyant l'EDLS signé par eux même (mais pas paraphé sur chaque page).

2 mois après l'EDLS, je n'avais pas reçu mon DG ni aucune communication de l'agence. J'ai tout de même attendu 1 semaine en me disant que c'était peut-être le délai de la poste. J'ai alors envoyé un email pour notifier que je n'avais pas reçu mon DG et demander sa restitution.

3 mois après l'EDLS, n'ayant reçu aucune réponse à mon email j'ai envoyé une LRAR à

l'agence leur rappelant la loi et réclamant mon DG.

4 mois après l'EDLS, n'ayant reçu aucune réponse à ma LRAR, j'ai envoyé une mise en demeure par LRAR aux propriétaires du logement en leur rappelant la loi et notamment en leur rappelant qu'ils m'étaient désormais redevable de pénalité pour retard de restitution. J'ai indiqué clairement que je saisis la commission de conciliation si je ne recevais pas mon DG assortit des pénalités de retard sous 8 jours.

5 mois après l'EDLS, n'ayant reçu aucune réponse à ma LRAR, j'ai saisi la commission de conciliation.

7 mois après l'EDLS, j'ai reçu la convocation de la part de la commission de conciliation.

1 semaine après la lettre de convocation, j'ai reçu un email de l'agence prétendant avoir envoyé le chèque en avril. En pièce jointe de cet email, un document correspondant au prétendu courrier envoyé avec des fautes d'orthographe, des calculs d'estimation de charges basés sur des données erronées (et donc complètement exagérés), une simple facture pour l'achat d'une douchette (l'EDLS mentionnant une légère fuite du pommeau et des traces de calcaires). J'ai répondu à cet email dès le lendemain en indiquant simplement qu'à deux semaines de la convocation à la commission je souhaitais désormais que l'on attende celle-ci pour régler notre litige.

3 semaines après la lettre de convocation, ne pouvant me rendre à la réunion je suis représentée par mon frère. Ni l'agence ni le propriétaire ne se présente. La commission étudie tout de même mon dossier et indique qu'elle me conseille de saisir le tribunal. Elle indique notamment que de son point de vue l'EDLS est inexploitable (trop brouillon, beaucoup de choses indiquées sur l'EDLE qui rendent difficile la lecture du document pour le juge). Elle remet un document avec mention de l'absence des propriétaires et conseille de saisir le tribunal compétent.

Après cette réunion je regarde mes emails et constate que la veille à 19H00 le gérant de l'agence a envoyé un email au secrétariat de la commission et à moi-même pour indiquer qu'il ne pourrait assister à la commission car il revient tout juste de congé et qu'il doit faire face à l'absence de salariés pour congés maladie. Il indique qu'il me contactera directement cette semaine pour régler le problème.

Je n'ai pas répondu à cet email mais le secrétariat de la commission a répondu au gérant qu'il a pris connaissance tardivement de l'email et qu'il attend donc que ce dernier revienne à nouveau vers eux pour les tenir informés de la suite.

Le secrétariat m'a ensuite transféré cet email à une autre adresse email en me demandant également de les tenir informés.

Voilà où j'en suis.

J'ai désormais la ferme intention de saisir le tribunal. Non seulement parce que j'ai tenté pendant 8 mois de récupérer mon DG de façon amiable, que cela m'a coûté beaucoup de temps et d'énergie, des courriers recommandés, des frais de déplacements et d'impression des documents pour constituer mon dossier. Mais aussi, parce que je souhaite désormais récupérer les pénalités de retard. Il est hors de question pour moi de céder à cette agence/propriétaires ces pénalités qui montent à 300€. Je considère que ces pénalités font

désormais partie intégrante de la somme qui doit m'être restitué au titre de la restitution du DG.

Maintenant voici **mes questions** :

- Maintenant que je suis rendu à l'étape de déposer plainte au tribunal, je m'attends à ce que l'agence devienne bavarde.

Dois-je continuer à perdre mon temps avec eux (comme semble le suggérer la commission de conciliation avec leur email) ? Sachant que je suis certaine qu'ils ne me donneront pas la somme que je souhaite.

D'ailleurs comment faire s'ils m'envoient un chèque ne correspondant pas à la somme "DG + pénalités + frais engagés pour obtenir restitution du DG" ? Puis je continuer ma démarche au tribunal ? Que faire de ce chèque potentiel (le déchirer, le renvoyer, le rajouter au dossier) ?

Ma principale peur est qu'ils tentent de faire comme si c'était moi qui refusais de résoudre amiablement le litige alors qu'ils ont tout fait pour ne pas me rendre ce DG. Je me demande par exemple si je devrais rajouter à mon dossier pour le juge l'email de dernière minute pour prévenir que personne ne viendrait à la commission malgré 3 semaines pour s'organiser. Email que je n'ai même pas vu à temps, et de toute façon, qu'aurais-je pu faire avec un tel délai de préavis ? Demander à mon représentant de ne pas se rendre à la convocation alors qu'il avait déjà fait le déplacement depuis son lieu de résidence rien que pour cela ?

- Je ne peux me déplacer au tribunal pour déposer mon dossier. Puis je mandater quelqu'un pour le faire ? Ou puis je envoyé le dossier par LRAR ?

- Le dossier à déposer doit-il contenir uniquement des photocopies des documents ou les originaux ? Si photocopies, en combien d'exemplaires pour un couple de propriétaires ?

- Je sais déjà que je ne pourrais pas me déplacer au tribunal puisque je suis à l'étranger, dois-je attendre la convocation devant le juge pour émettre une procuration à un membre de ma famille ou dois-je le faire avant ? Y a t-il un format particulier à respecter pour cette procuration ?

- Je ne sais pas comment remplir le formulaire Cerfa à déposer au greffe. Il y a une somme "Principal" et une somme "dommages-intérêts". Dois-je indiquer dans principal le DG et les frais de déplacement et courriers ou simplement le montant du DG ? Où mentionner que je souhaite les pénalités de retard ? Comment prévoir des frais futurs ? Je pense ici au déplacement au tribunal pour voir le juge.

- Dans mon dossier, dois je mettre en avant les irrégularités dans l'EDLS (remise par mail signé 2 semaines après, non paraphé, apparemment difficile à lire car brouillon, en partie de ma faute puisque c'est moi qui ait fait mon EDLE toute seule et aie indiqué tous les détails que je voyais... mais en partie de la faute de l'agence qui a gribouillé côté EDLE dans le document lors de l'EDLS)

- Dans la mesure où l'agence ne communique quasiment pas, je ne sais pas à quoi m'attendre au tribunal, ils sont capable d'arriver avec des frais totalement exagérés pour me prendre autant que possible sur mon DG... surtout je ne comprends pas leur comportement...

c'est comme s'ils ne craignaient pas la loi alors même qu'ils sont dans l'illégalité...

Merci pour votre aide,

Par **morobar**, le **08/11/2019** à **08:58**

Bonjour le pavé.

[quote]

Maintenant que je suis rendu à l'étape de déposer plainte au tribunal, je m'attends à ce que l'agence devienne bavarde.

[/quote]

Elle s'en moque éperdument, c'est le bailleur le seul responsable de la restitution du dépôt de garantie.

[quote]

à l'étape de déposer plainte au tribunal,

[/quote]

On dépose plainte en gendarmerie ou au commissariat.
Mais on saisit le tribunal.

[quote]

Il y a une somme "Principal"

[/quote]

Montant du dépôt de garantie

[quote]

"dommages-intérêts

[/quote]

* xxx au titre du retard selon article 22 loi de juillet 89 soit 10% par mois de retard.

* zzz au titre de l'article 700 du code de procédure civile (é détailler; tant pour les frais, tant pour les timbres, le déplacement, le repas de midi et du soir car cela dure jusqu'à la nuit...)/

Par **Nan004**, le **08/11/2019** à **17:20**

Bonjour Morobar,

Désolé pour le pavé, je ne voyais pas comment faire plus court, mais j'ai conscience que c'est

très décourageant à lire alors merci beaucoup pour votre réponse.

Je suis rassurée de savoir que je peux ignorer les communications de l'agence, j'étais vraiment stressée à l'idée de devoir gérer ça en plus.

Je ne sais toujours pas trop comment finaliser le dossier à déposer au greffe mais au moins c'est plus clair pour la somme à demander et la répartition principal/dommages-intérêts.

Merci !