



Caution non restitué par le propriétaire

Par **Goutagny**, le **29/12/2008** à **18:49**

Goutagny Joan 18 RUE De La Valise 02000 Laon 06.74.49.29.34

Après une rupture de BAIL à l'amiable suite à la perte de mon emploi avec le mois de préavis effectué et l'attestation d'état des lieux faite en bon et due forme avec mon ex-proprétaire. Celui-ci fait la sourde oreille pour me rendre la caution de l'appartement que je lui avais loué. Je l'ai tout d'abord contacté par téléphone puis par courrier avec AR (ci-joint copie si elle passe dans votre MAIL). Il m'a répondu par courrier en AR pour me dire que j'étais injoignable, cela est faux. Je l'ai encore relancé par téléphone, puis je me suis déplacé au siège de sa SCI. Là j'ai constaté que M. Malsonka ne veut pas me recevoir, faisant dire à sa secrétaire qu'il n'était pas là.

J'aimerais savoir comment récupérer ce caution au plus tôt qui est d'un montant de 310€, somme qui m'est indispensable vu m'a situation sans emploi.

Monsieur, Madame, je sollicite vos conseils avisés afin de recevoir au plus tôt cet argent.

Merci d'avance. Dans l'attente de votre réponse acceptez mes sincères salutations.

(ci-dessous copie de la lettre envoyé à mon propriétaire)

Goutagny Joan

18 RUE De La Valise

02000 Laon

06.74.49.29.34

M. Malsonka

SCI Les Sept Vallées

37 Rue Chatelaine

02000 LAON

A Laon, le 18 décembre

Recommandé avec AR n°1A 014 855 1231 6

18 Novembre 2008

Objet : Réclamation de la caution de M. Goutagny Joan pour l'appartement loué au 37/3 Rue Chatelaine à Laon 02000.

Monsieur,

Suite à ma relance par messagerie restée sans réponse, je vous demande par la présente de bien vouloir me rendre la caution de l'appartement situé à l'adresse mentionnée dans l'objet de la présente, dans un délai de 8 jours à dater de la réception de ce courrier.

Je vous rappelle que nous avons résilié le bail le 3 octobre 2008 d'un commun accord après un mois de préavis, et que l'état des lieux qui a été fait à ce moment là était sans anomalies. Etant donné que j'ai réglé tous mes loyers, que je vous ai rendu l'appartement en parfait état, que le résultat de l'état des lieux n'a pas formulé de problèmes (voir le formulaire signé par nous deux), je vous rappelle mon bon droit selon lequel vous avez l'obligation de me rendre ma caution versée sous deux mois après la restitution des clés (soit 310 €, le reçu que vous m'aviez fait faisant foi).

Dans l'attente de votre règlement par chèque ou espèces comme il vous conviendra, je vous remercie de me contacter au 06.74.49.29.34 , pour prendre rendez-vous afin de se rencontrer. Merci de bien vouloir laisser un message si je ne vous répondais pas.

Sans réponse de votre part, je me verrai contraint de saisir les autorités compétentes pour régler ce litige.

Dans l'attente, et espérant ne pas devoir en arriver là, veuillez recevoir, Monsieur, mes salutations distinguées.

Par **jeetendra**, le **29/12/2008** à **19:15**

bonsoir, voici un copié collé pour répondre à votre préoccupation et vous aider dans vos démarches, prenez également contact avec votre agence départementale pour l'information des locataires, courage à vous, bonne fete de fin d'année également, cordialement.

Règle juridique :

Lors de l'entrée dans les lieux, le propriétaire est en droit de vous demander un dépôt de garantie (appelé communément "caution") égal, au plus, à 2 mois de loyer, sous réserve que le loyer ne soit pas payable d'avance pour une période supérieure à 2 mois.

[fluo]La somme que vous lui avez versée doit être restituée au plus tard 2 mois après la restitution des clefs, déduction faite des sommes dues (facturation du montant des réparations de remise en état, par exemple).[/fluo]

[fluo]Si la restitution du dépôt de garantie n'a pas lieu dans le délai de 2 mois, le solde du dépôt de garantie génère à votre profit, un intérêt au taux légal (3,99% en 2008). Si, en dépit de ce courrier, vous ne parveniez pas à obtenir gain de cause, vous pourrez mettre en oeuvre la procédure d'injonction de payer.[/fluo]

[fluo]Tous les litiges relatifs à la restitution du dépôt de garantie sont de la compétence exclusive du juge de proximité en dernier ressort jusqu'à la valeur de 4 000€. Le juge de proximité compétent est celui du tribunal d'instance du lieu de situation de l'immeuble[/fluo]

Lettre recommandée avec AR

Madame, Monsieur,

Malgré mes différentes relances et mon courrier en date du ... , je reste à ce jour sans nouvelle de votre part.

Je vous rappelle que suite au congé délivré le ... , et (je vous ai remis les clés). Nous avons établi un état des lieux contradictoire le ... , du logement sis :

Au vu de ce document, vous pouvez constater que je n'ai fait aucune dégradation dans le logement loué. Je vous informe donc que conformément à l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989, la restitution du dépôt de garantie doit intervenir dans un délai maximum de 2 mois à compter de la remise des clés, faute de quoi, il produit intérêt au taux légal. Or, à ce jour, le délai est dépassé et je n'ai toujours rien reçu.

En conséquence, je vous mets en demeure de me restituer la somme de ... €. représentant le montant du dépôt de garantie majoré du taux légal de ...% dans un délai de ... à compter de la réception de la présente. A défaut, je me verrai contraint de saisir la juridiction compétente (juge de proximité).

Dans cette attente, veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués