



Caution non restitué !!!!!!!

Par **mb91160**, le **28/09/2010** à **20:32**

Bonjour j'ai été locataire d'un appartement pendant 2 ans sans aucun problèmes, depuis le 3 juin date de la fin de location plus de nouvelle de la part de l'organisme hlm (qui a mon adresse actuel) malgré plusieurs relance par courrier pour avoir des nouvelles de ma caution (il n'y avait que des traces d'usure du temps aucun dommage dans l'appartement pour le gardien je suis un locataire exemplaire et il m'a dit que ma caution me sera intégralement restituée) le 3 août j'ai envoyé une lettre recommandée avec accusé de réception pour les mettre en demeure de restituer ma caution mais plus aucune nouvelle je m'apprête à saisir le juge de proximité je souhaiterais savoir si c'est une bonne idée et quel conseil me donneriez vous n'ayant pas les moyens d'avoir un avocat pensez-vous que le juge me donnera raison contre un bailleur social national

Par **mimi493**, le **28/09/2010** à **21:02**

Il n'y a pas besoin d'avocat en proximité.
C'est au bailleur de prouver et de justifier les retenues sur dépôt de garantie.
Ils devraient réagir en recevant la convocation au tribunal

Par **mb91160**, le **03/10/2010** à **21:39**

merci pour votre réponse

j'ai fait les démarches et le tribunal m'a dit que je ne serai convoqué (donc le bailleur aussi)

)qu'en2011

mais j'ai aussi un autre problème je ne sait pas si c'est légal de la part toujours du même bailleur

voilà j'ai changé de banque trois mois avant de partir de mon appartement je n'ai pas signalé mon changement au bailleur comme je savais que je partirais mais je payais par chèques j'envoyais le chèque en début de mois et comme par hasard il était encaissé après la date de prélèvement et le bailleur me faisait payer des frais de rejet de paiement je souhaiterais savoir si c'est légal et si je peux demander le remboursement avec la restitution de la caution

Par **mimi493**, le **03/10/2010** à **23:23**

Le bailleur n'a aucun droit de faire payer des pénalités d'aucune sorte.

Il n'a le droit de faire payer que

- le loyer
- les charges locatives
- le dépôt de garantie
- éventuellement la moitié des frais d'établissement de bail par un tiers.
- le montant de réparations locatives non faites après le départ du locataire ou faites pendant le bail, à la demande expresse du locataire

Le reste est illégal.

Par **mb91160**, le **04/10/2010** à **07:56**

ahh merci beaucoup pour ces renseignements précieux

à votre avis doit-on refaire un nouveau dossier ou envoyer une lettre au tribunal pour mettre à jour le dossier déjà existant pour demander la restitution de ces frais

Par **mb91160**, le **07/10/2010** à **13:54**

coup de théâtre !!!!! je viens de recevoir mon chèque de caution après plus de quatre mois de retard !!!!! ainsi que des frais supplémentaires sans doute pour le retard savez-vous comment peut-on faire pour annuler la procédure en proximité ???? merci d'avance

Par **mimi493**, le **07/10/2010** à **15:34**

C'est normal, ils ont reçu la convocation au tribunal, donc ils savent que vous allez jusqu'au bout. Téléphonez au greffe, pour avoir la procédure de désistement.

Recommencez (LRAR et saisine du tribunal d'instance cette fois-ci) pour avoir le remboursement des pénalités indues et la régularisation des charges.