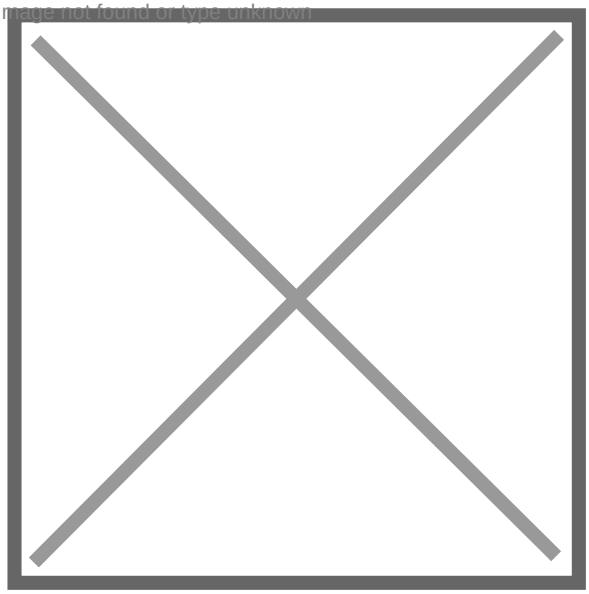
Image not found or type unknown



Caution non restituée par le propriétaire

Par **SILVI**, le **17/07/2008** à **17:34**

Bonjour,
Nous étions locataire dans une maison meublée depuis 18 mois. Selon les dispositions légales, nous avons informé notre propriétaire de notre préavis par lettre recommandée avec AR. Nous avons effectué l'EDL et la remise des clés en date du 19 mai. Selon notre bail, notre propriétaire dispose d'un délai légal de 2 mois pour nous restituer la caution, et il lui reste donc en tout et pour tout 2 jours. Depuis nous avons aucune nouvelles. Nous avons essayée de la joindre, elle ne répond pas à nos appels, et ne rapelle pas. Elle fait donc la "morte". A compter de la fin du délai soit le 19 juillet, quelles sont nos possibilités d'action???
Il est evident que nous n'allons pas laissé faire ce procédé : notre caution est de 1400 euro!
Nous avons comme documents :
- un papier attestant de notre dépot de garantie a la date de l'entree dans la maison,
- le bail forcément,
- la preuve de notre dédite et de la lettre avec AR,
- ainsi que l'EDL entrant et sortant.
Son silence nous effraie, et nous e savons pas comment nous y prendre des la semaine prochaine : depot de plainte à la gendarmerie, ou d'abord constat d'huissier (la maison est bien sur relouée!!!).....
S'il vous plait eclairez nous sur la démarche a suivre afin qu'elle nous prenne au serieux (je pense qu'elle se dit que nous allons laissé tomber)
A noter que ce probleme se passe en Martinique. Et notre proprietaire se dit que comme nous allons pas rester tout le temps en martinique.....ensuite avec la distance.....
Merci d'avance de votre réponse.
Cordialement
Sylvie et Benjamin

Par **Tisuisse**, le **17/07/2008** à **18:39**

Vous avez en mains les éléments nécessaires pour constituer un dossier pour l'huissier. Allez voir un huissier. Si celui-ci, eu égard aux éléments que vous lui donnerez, accepte, il adressera une "sommation de payer" à la propriétaire. Si cette sommation reste sans effet, il saisira la somme sur les comptes bancaires directement. Bien entendu, vous aurez à faire l'avance des frais à l'huissier mais celui-ci les ajoutera à la somme réclamée. Dmandez aussi, que l'huissier ajoute les intérêts moratoires. En cas de saisie sur les comptes, la propriétaire devra régler :
- le montant de la caution,
- les intérêtes moratoires,
- les frais d'huissier,
- les frais qui seront prélevés par la banque pour la saisie sur le compte.
Où est l'intérêt de la propriétaire ?

Attention : si la propriétaire vous déclare qu'elle a dû faire des travaux de remise en état de la maison, vos états des lieux à l'entrée et à votre départ, s'ils sont identiques, vous protégeront.

Par **SILVI**, le **17/07/2008** à **19:27**

Merci beaucoup de votre réponse rapide et explicite. Je ne vois pas bien effectivement l'intêret d ela proprietaire comme vous le précisez, mais quand je vois que déjà d'autres voisins et autres ont fait des dépots de plainte pour d'autres soucis, je ne préfère pas laisser trainer et agir rapidement!
Je vais docn suivre vos conseils. Merci pour tout!
Cordialement
Silvi

Par **MERLIN**, le **18/07/2008** à **23:12**

vous pouvez également saisir le juge de proximité afin de solliciter la condamnation de votre propriétaire à restituer le dépôt de garantie, les intérêts de retard et des dommages intérêts.

dans ce cas, vous pouvez prendre le contact d'un avocat ou vous rendre au greffe du tribunal d'instance afin de solliciter un formulaire de saisine du juge de proximité. Il vous appartiendra d'expliquer votre problème et de joindre tous les documents justificatifs.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés