



Demande de remboursement d'un dépôt de garantie : procédure

Par **Astartee**, le **24/03/2010** à **16:34**

Bonjour

Suite à une location meublée en 2007-2008, je n'ai toujours pas récupéré mon dépôt de garantie. J'ai d'abord appelé l'agence immobilière, j'ai ensuite envoyé une mise en demeure par recommandé, j'enclenche à présent la machine judiciaire en commençant par la procédure qui m'a semblé la plus simple : l'injonction de payer.
Cependant je me pose encore pas mal de questions...

1/
Sur mon contrat de bail il est fait mention d'une "caution" sans aucune précision sur son éventuel remboursement.
=> Pour moi il était clair que cette "caution" (terme usuel) était un "dépôt de garantie" (terme consacré) et que le bailleur était censé me la rendre après mon départ, pensez-vous qu'il puisse jouer sur les mots et prétendre que la caution n'avait pas vocation à être remboursée ?

2/
Le bailleur est un professionnel (SARL) dont le siège social se situe dans un autre département que l'appartement loué. Le montant du litige est inférieur à 4000€. Il s'agit d'une location meublée.
=> Le tribunal compétent est-il bien le [s]tribunal d'instance[/s] du [s]lieu où se trouvait l'appartement loué[/s] ?

3/
Je compte constituer une "Demande en injonction de payer au président du tribunal

d'instance" (<http://www.vos-droits.justice.gouv.fr/index.php?rubrique=10066&ssrubrique=10212&article=11268>).

=> Cette démarche vous paraît-elle adaptée ?

=> Puis-je simplement imprimer le formulaire chez moi, puis envoyer tout le dossier par courrier ?

=> J'imagine que le juge préférera examiner l'original du contrat de bail plutôt qu'une photocopie ?

=> Réaction bête : et si les pièces s'égarèrent ? Vaut-il mieux se rendre sur place plutôt que tout confier à la poste, pour pouvoir faire certifier qu'on a bien déposé telle et telle pièce, et éventuellement en conserver une copie certifiée conforme par le tribunal ?

4/

Je compte demander des intérêts au taux légal à compter du 01/11/2008, sachant que j'ai signé l'état de sortie des lieux le 31/08/2008. Ceci correspond aux pénalités de retard prévu par la loi dans le cadre d'une location nue, loi qui ne s'applique pas à mon cas puisqu'il s'agissait d'une location [s]meublée[/s], cependant vous m'accorderez qu'un retard de plus de 19 mois est exagéré...

Je compte également inclure dans les "frais accessoires" le coût des courriers recommandés envoyés et les frais demandés par ma banque pour ressortir les vieilles archives (pour prouver l'encaissement de la "caution" par le bailleur).

=> Ces demandes vous paraissent-elle raisonnables ?

Merci