



Dépassement du délai de restitution de caution

Par **phanie974**, le **18/01/2011** à **21:05**

Bonjour,

Je vous écris car j'ai un problème avec mon ancienne agence immobilière.

En fait, le 06/10/2010 j'ai envoyé un courrier recommandé pour quitter mon logement, courrier que mon agence a égaré. Aussi lorsque je les ai relancé ils ont engagé les démarches pour que je quitte mon logement au 18/11/2010.

Ayant en ma possession l'accusé de réception de ce courrier j'ai donc fait valoir mon droit de quitter mon logement 1 mois après réception du courrier, soit le 06/11/2010. Mon agence a donc été contrainte d'accepter et a prévu mon état des lieux pour le 05/11/2010 jour où j'ai également remis mes clefs.

Suite à ça, ils m'ont prélevé mon loyer jusqu'au 18/11/2010. Ayant reconnu leur erreur ils m'ont dit qu'ils me rembourseraient les 13 jours de loyer lors de la restitution de mon dépôt de garantie.

Le contrat (conformément à la loi Mermaz) stipulait que le rendu de mon dépôt de garantie devait se faire 2 mois après le départ de mon logement. Or aujourd'hui (et après de nombreuses relances téléphoniques et mail) je n'ai toujours pas revu la couleur de ma caution ni du remboursement des 13 jours indus.

J'ai en possession des mails de mon agent immobilier me garantissant que tout serait pourtant fait en temps et en heure. Aussi, il y a une semaine j'ai donc envoyé à nouveau un

courrier avec accusé de réception pour réclamer ce remboursement.

A ce jour (2 mois et demi après le départ de mon logement) je n'ai toujours aucune nouvelle de leur part. Quelle démarche dois-je donc engager pour récupérer ma caution et le remboursement de mon loyer? Dois-je porter plainte?

Je vous remercie sincèrement de votre aide.

Melle DA SILVA Stéphanie

Par **Marion2**, le **18/01/2011 à 21:18**

Vous envoyez un courrier recommandé AR à votre bailleur et copie à l'agence immobilière.

Vous mettez en demeure votre bailleur de vous restituer sous 10 jours le dépôt de garantie ainsi que le remboursement du montant du loyer prélevé pour la période du 06/11 au 18/11. Joignez la copie de l'accusé réception signé par l'agence.

Vous lui indiquez que passé ce délai, vous l'assignerez devant le tribunal d'Instance.

Par **mimi493**, le **18/01/2011 à 21:22**

[citation]Ayant en ma possession l'accusé de réception de ce courrier j'ai donc fait valoir mon droit de quitter mon logement 1 mois après réception du courrier, soit le 06/11/2010.

M[/citation]

Quelle est la date de réception sur l'AR (ce n'est pas la date d'envoi qui compte) ?

Pourquoi aviez-vous droit au préavis d'un mois ? C'est un meublé ?

Par **phanie**, le **18/01/2011 à 21:29**

L'accusé de réception était celui associé au courrier pour signaler mon départ de logement. Je vivais dans un meublé mais étant au chômage depuis un an ça me donnait le droit de n'avoir qu'un seul mois de préavis au lieu des 3 normalement prévus (stipuler dans mon contrat de location)

Le bailleur correspond au propriétaire de l'appartement? Je n'ai eu à présent de contact qu'avec l'agence et jamais avec le propriétaire. Est ce donc au propriétaire que je dois écrire?

Merci à vous pour vos réponses

Par **Marion2**, le **18/01/2011 à 21:29**

[citation]**1 mois après réception du courrier, soit le 06/11/2010.**

[/citation]

[citation]le 06/10/2010 j'ai envoyé un courrier recommandé [/citation]

Mimi a raison. Le courrier a t'il été envoyé le 6/11 ou a t'il été réceptionné le 06/11 ?

C'est la date de réception par l'agence ou par le bailleur qui compte et non la date d'envoi.

Par **phanie**, le **18/01/2011 à 21:31**

Pardon j'ai oublié de dire que c'était la date de réception du courrier (celle qui apparaît sur l'accusé de réception) , pardon pour l'erreur

Par **mimi493**, le **18/01/2011 à 22:17**

Le préavis pour un meublé est d'un an (sauf si le contrat a été signé avant 2005 et là, pas de préavis réduit pour perte d'emploi, sauf si le contrat de bail avait une clause le stipulant). A quelle date précise, le bail a été signé ?

Le préavis commence le lendemain de la réception de la LRAR de congé (et non de l'envoi)
Avant de réclamer quoi que ce soit, il faut savoir ce que vous devez et ce que vous ne devez pas.

Par **phanie**, le **18/01/2011 à 23:32**

J'ai signé mon bail en 2004 et ça faisait partie des clauses de mon contrat qu'en cas de perte d'emploi je n'avais qu'un seul mois de préavis à donner pour mon départ.

Par ailleurs, il était également stipulé dans mon contrat de bail que le dépôt de garantie devait être restitué 2 mois après la date de départ de logement.

Je vais suivre les conseils de mimi et envoyer un recommandé au bailleur (copie à l'agence) dès demain pour les mettre en demeure.

Merci à tous pour votre aide. Merci Merci

Par **mimi493**, le **19/01/2011 à 00:13**

[citation]J'ai signé mon bail en 2004 et ça faisait partie des clauses de mon contrat qu'en cas de perte d'emploi je n'avais qu'un seul mois de préavis à donner pour mon départ.

Par ailleurs, il était également stipulé dans mon contrat de bail que le dépôt de garantie devait être restitué 2 mois après la date de départ de logement. [/citation]

Donc sur ces points, tout est ok

Par **phanie**, le **24/01/2011** à **15:51**

bonjour tout le monde,

Voilà, mon agence m'a répondu suite au courrier recommandé adressé au bailleur. J'ai donc reçu un chèque pour mon dépôt de garantie. Par contre, ils m'ont retenu les ordures ménagères de 2008/ 2009 et 2010 (au prorata pr 2010)

J'ai vérifié sur mes quittances et ils ne me les avait pas prélevées. Ont-ils le droit de tout me retenir d'un coup sur ma caution?

Merci pour vos conseils :)