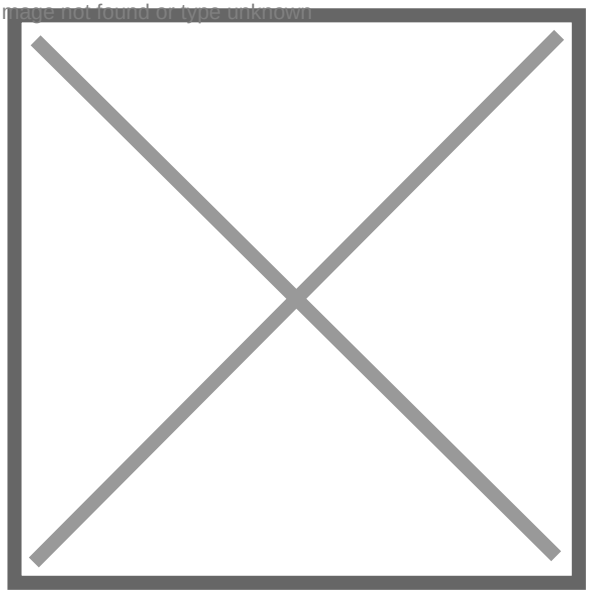
Image not found or type unknown



Dépot de garantie (caution)

Par **particulier123**, le **23/07/2008** à **17:18**

je reçois ce jour le décompte concernant le dépot de garantie de mon ancienne location à 2 mois et 2 jours (remise des clefs le 20 mai, courrier daté du 22 juillet), mentionnant des frais (en plus que le chiffrage de l'état des lieux) qui n'ont pas été signalé lors de cet état des lieux (fait par un huissier, en la présence de l'ancien et du nouveau bailleur).
Un mail de la propriétaire a été renvoyé dans la journée (le 20 mai) au notaire car la nouvelle locataire a souhaité faire une contre visite avec la propriétaire, déclarant alors des choses non mentionnées le matin dans le compte-rendu (il sagissait en fait d'une manivelle de volet cassée le matin par la nouvelle locataire (et non par moi) lors de l'état des lieux, que nous avions donc par accord respectif oral considéré à sa charge, il semblerait qu'elle ait tenu un autre discours l'après midi meme, en mon absence cette fois, devant la propriétaire)

1ère question du délai légal de remboursement de garantie, étant dépassé peut on encore exiger de ma part des frais de réparation?
- les réparations en question n'étant pas mentionnées dans l'état des lieux dicté par le huissier le matin?
- ou alors le fait d'avoir fait une visite avec la propriétaire en mon absence le jour meme, modifie-t-il légalement cet état des lieux?

Par **superve**, le **27/07/2008** à **20:39**

bonjour,

La restitution du dépôt de garantie doit se faire dans un délai de deux mois à compter de la remise des clefs par le locataire. Passé ce délai, le montant du dépôt de garantie produit

intérêts à taux légal.

La restitution hors délai n'a pas d'autre effet.

L'état des lieux peut être dressé par huissier de justice, dans cette hypothèse, les frais sont à partager également entre propriétaire et locataire.

L'état des lieux dressé par huissier de justice fait foi, il s'agit d'un constat dressé par un officier public et ministériel assermenté.
Vous devez en demander une copie à l'huissier afin de pouvoir le comparer à l'état des lieux d'entrée et voir ainsi si ce qui a été retenu l'a été légitimement par votre propriétaire.

Bien cordialement.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés