



Documents exigés pour remise de caution

Par **BalthazarC**, le **06/10/2010** à **18:43**

Bonjour,

Je viens de quitter une location.

Mon propriétaire m'exige les documents suivants pour me restituer ma caution.

- Certificat de non-imposition
- Taxe d'habitation
- Déclaration de changement d'adresse

Or mon centre des impôts n'est ouvert que pendant que je suis au travail, ce n'est vraiment pas pratique! Suis-je obligé de fournir à mon ancien bailleur ces informations?!

Merci!

Balthazar

Par **chris_Idv**, le **06/10/2010** à **20:24**

Bonjour,

Si le locataire "oublie" de payer la taxe d'habitation comprenant la taxe d'enlèvement des ordures ménagères alors qu'il en est redevable les services fiscaux exigent le paiement de cette taxe par le propriétaire du logement.

Il est donc normal que le bailleur s'assure que vous êtes bien en règle vis à vis du paiement de la taxe d'habitation avant de vous restituer non pas la caution mais le dépôt de garantie,

que vous lui avez versé.

Pour le changement d'adresse parlez vous de la déclaration faites par le locataire aux services fiscaux ou d'une déclaration faites par le locataire au propriétaire du logement ?

Cordialement,

Par **mimi493**, le **06/10/2010** à **20:57**

Aucune loi ne permet au bailleur de conditionner le rendu du dépôt de garantie à la production de ces papiers.

Le bailleur n'a pas le droit de les demander, point barre.

Par **chris_Idv**, le **06/10/2010** à **21:19**

Bonjour,

Un peu de lecture: <http://www.locservice.fr/guide/reussir-sa-location/garantie.html>

Cordialement,

Par **mimi493**, le **06/10/2010** à **21:48**

Ce n'est pas un lien qui n'est que dans le sens du bailleur qui changera la loi, surtout un site aussi nul

Quelques perles rien que sur la page que vous donnez

"dépôt de garantie ou caution" : pff, depuis quand une caution et un dépôt de garantie c'est pareil ?

procédure devant le tribunal d'instance pour le dépôt de garantie : non, c'est le tribunal de proximité

et la meilleure

"Cependant, lorsque le dépôt de garantie a été rendu au locataire, il arrête définitivement les comptes et implique une renonciation à toute réclamation ultérieure "
C'est évidemment faux.

Bref, un site nul. Vous n'avez rien d'autres comme référence ?

Par **chris_Idv**, le **06/10/2010** à **22:17**

Bonjour,

Faire preuve d'agressivité n'est pas un argument :

<http://www.droitdulocataire.fr/spip.php?article23>

<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F2195.xhtml>

Cordialement,

Par **mimi493**, le **06/10/2010 à 22:57**

Sauf pour le dépôt de garantie où le TI n'est pas compétent

Article R231-4 du COJ

La juridiction de proximité connaît, en dernier ressort, jusqu'à la valeur de 4 000 euros, des actions relatives à la restitution du dépôt de garantie prévue à l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Il est assez dommage de valider les demandes abusives des bailleurs en faisant croire aux victimes de ses abus, que c'est la loi, tout en donnant pour référence, un site partial et aux informations fausses tendant à priver les gens de leurs droits.

Par **aliren27**, le **07/10/2010 à 08:14**

Bonjour,

je viens soumettre mon avis. Le problème est le même pour tous les locataires : le locataire est redevable de la taxe d'habitation [fluo] à titre personnel [fluo], et le propriétaire doit simplement signaler son départ afin que les services fiscaux puissent réagir en temps pour retrouver sa trace s'il a omis de signaler son changement de domicile...

Il est très rare qu'un DG dépasse 4000 euro, donc d'accord avec mimi Tribunal de proximité.

le propriétaire peut conserver 20 % du montant du DG en prévision des charges de l'année en cours mais doit adresser un décompte au locataire pour lui restituer le solde ou lui demander la différence, mais toujours avec justificatifs.

Cordialement
aline

Par **BalthazarC**, le **07/10/2010 à 11:11**

Bonjour,

Merci pour vos nombreuses réponses!

J'ai eu ce matin le bailleur au téléphone qui me dit que si je ne lui remet pas ces documents le dépôt de garantie sera versé sur un compte à la caisse des dépôts et consignation et qu'il faudra que j'engage une longue procédure pour récupérer mon dû.

Est-ce vrai?

Dois-je lui tenir tête par principe, ou convient-il mieux de céder au vue des conséquences?

Que pensez-vous si je lui envoie un courrier de ce type :

Madame, Monsieur,

Je vous ai donné congé pour le logement situé XXXXXX - par courrier en date du 31/05/2010.

J'occupais ce logement au titre d'un contrat de bail signé le 22/11/07, qui avait donné lieu à un dépôt de garantie de 1800 euros. Ce congé a été donné dans les formes et délai prévus par la loi.

Au terme de ce bail, un état des lieux du logement a été dressé contradictoirement le 01/09/10, accompagné d'une remise des clés. La comparaison entre cet état des lieux et celui effectué le jour de conclusion du bail montre que je vous ai rendu le logement en bon état.

Cependant, vous ne m'avez toujours pas restitué à ce jour le montant du dépôt de garantie.

Je vous rappelle que ce dernier doit être restitué dans un délai maximum de deux mois après la remise des clés et que, ce délai passé, la somme versée à ce titre est productive d'intérêts calculés au taux légal.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Merci!

Balthazar