

Image not found or type unknown



Les provisions pour charges

Par **zazou77**, le **23/07/2011** à **19:53**

Bonjour,

j'ai loué un appartement durant un an via une agence immobilière et à la sortie du logement et après état des lieux, l'agence a gardé 100€ de "provision pour charge" sur ma caution en attente d'effectuer les calculs de de que chaque locataire devait sur l'entretien des parties communes or cela fait 1 an et 1/2 que la régularisation n'est pas faite et que l'agence refuse de me rendre ces 100€.

Comment faire pour récupérer ces 100€ en sachant que la régularisation ne peut pas être faite puisqu'il est clairement écrit sur l'état des lieux que le compteur d'eau ne fonctionne pas?
Merci d'avance de votre réponse
cordialement

Par **mimi493**, le **23/07/2011** à **20:08**

LRAR de mise en demeure au bailleur (et pas à l'agence) de rendre ces 100 euros, qu'à défaut, vous vous adresserez au tribunal de proximité

Par **zazou77**, le **23/07/2011** à **21:53**

merci pour la réponse mais connaissez vous les références de l'article de loi précis qui m'appui dans la démarche?

Par **mimi493**, le **23/07/2011** à **23:23**

Article 22 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989

Lorsqu'un dépôt de garantie est prévu par le contrat de location pour garantir l'exécution de ses obligations locatives par le locataire, il ne peut être supérieur à un mois de loyer en principal. Au moment de la signature du bail, le dépôt de garantie est versé au bailleur directement par le locataire ou par l'intermédiaire d'un tiers.

Un dépôt de garantie ne peut être prévu lorsque le loyer est payable d'avance pour une période supérieure à deux mois ; toutefois, si le locataire demande le bénéfice du paiement mensuel du loyer, par application de l'article 7, le bailleur peut exiger un dépôt de garantie.

Il est restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la restitution des clés par le locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

Le montant de ce dépôt de garantie ne porte pas intérêt au bénéfice du locataire. Il ne doit faire l'objet d'aucune révision durant l'exécution du contrat de location, éventuellement renouvelé.

A défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire, après arrêté des comptes, produit intérêt au taux légal au profit du locataire.

En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des locaux loués, la restitution du dépôt de garantie incombe au nouveau bailleur. Toute convention contraire n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation.