



## Non restitution de la totalité de caution de location

Par **gdg85**, le **23/04/2013** à **22:18**

Bonjour,

Locataires d'un appartement depuis 3 ans, nous avons quitté notre appartement depuis le 2 février. Sans nouvelle de la caution déposé à notre arrivé, nous avons contacter l'agence immobilier à plusieurs reprises. Nous avons enfin reçu un courrier de leur part datant du 19 avril avec un chèque 529 euros au lieu de 1000. Outre la régularisation de frais de charge que je comprends (environ 300 euros) ils nous demandent 80 euros pour " écriture dans nos livres" et 30 euros de frais de clôture de dossier. Nous payiions déjà plus de 2 euros par mois en frais administratif ...C'est frais supplémentaires sont-ils légaux ? N'y a t'il pas une limite dans les montants supplémentaires exigable par une agence ? Qu'est ce que des frais pour "écriture dans nos livres " ?

Nous allons reprendre le bail pour savoir exactement ce qui était indiqué mais cela justifie t'il tout les frais adiministratifs qe l'agence souhaite facturer quand elle le souhaite ?

Merci pour vos conseils

Par **Lag0**, le **24/04/2013** à **07:57**

Bonjour,

Ces frais sont illégaux (autant d'ailleurs que les 2€ de chaque mois).

Ces frais ne peuvent être imputés qu'au propriétaire, pas au locataire.

Par **moisse**, le **24/04/2013** à **09:53**

On appelle ce type de perceptions des zakouskis, car ils sont en général d'une faible valeur mais variés, et donc payés sans trop de remarques, alors qu'ils sont totalement illégitimes (voir réponse de lag0).

Par **gdg85**, le **25/04/2013** à **09:34**

Merci pour vos conseils . Effectivement chaque somme n'est pas énorme mais à la fin ça commence à faire et surtout c'est frustrant d'avoir l'impression qu'ils se croient tout permis .... Je comprend pour les frais administratifs mais si ces frais sont précisés dans le bail ça n'équivaut pas à une sorte de contrat ?

Par **moisse**, le **25/04/2013** à **10:25**

Non et heureusement.

Les clauses du bail relèvent de la loi de 1989 qui limite ce genre d'astuce.

Pour le reste hors le loyer, les charges récupérables sont limitées à celles figurant en annexe du Décret n°87-712 du 26 août 1987.

Enfin de telles perceptions ne sont admises qu'au niveau de la gestion de la copropriété, donc concernent le syndicat des copropriétaires et les dits copropriétaires.

Par **Boud**, le **25/04/2013** à **11:33**

Un grand classique et je devine même quelle est l'agence qui gère ce bien.

Les précédents intervenant ont parfaitement raison, par ailleurs ces frais de gestion sont à la charge du bailleur, c'est lui qui a un mandat de gestion, pas vous.

La loi du 6 juillet 1989, est claire là-dessus le loyer et les charges pas plus, même pas de frais de relance ou quoique ce soit et encore moins les 2 euros par mois.

Exigez le remboursement de ce qui a été prélevé du dépôt de garantie et les 2 euros x 12 x 3 ans (prescription 5 ans)