



Non restitution dépôt de garantie

Par **Axel19b**, le **14/12/2012 à 16:24**

Bonjour à tous,

Tout d'abord merci pour le temps que vous allez me consacrer.

[s]Ma 1ère question est la suivante:

[/s]J'ai lu quelque part que depuis 2008, le propriétaire ne pouvait pas demander plus d'1 mois de loyer au titre du dépôt de garantie?

Est ce vrai? Si oui, mon propriétaire m'avait demandé 3 mois, ainsi quelles en sont les conséquences?

[s]Ma 2ème question est la suivante:

[/s]

Au mois de juillet j'ai envoyé à mon propriétaire un RAR pour mettre fin au bail.

Je me suis arrangé avec lui pour mettre fin à celui ci fin août à condition que je trouve de nouveaux locataires.

J'ai donc organisé à 3 reprises des visites, avec remise de bons dossiers, seulement celui-ci n'a jamais validé ceux-ci.

Aussi, le 30 août je lui présente une personne, il a l'air d'accord avec son dossier, il lui explique alors ses exigences etc... J'ai alors signé l'état des lieux + je lui ai remis les clés à cette même date.

J'ai alors payé le mois d'août et cessé mes paiements pour les mois suivants.

Croyant qu'ils avaient signé le bail, je rappelle le propriétaire à plusieurs reprises au mois de septembre, appels sans réponses.

Après de multiples tentatives, je réussis enfin à l'avoir au téléphone mi septembre et m'explique qu'il n'a pas donné suite au dossier de la personne présentée et me déclare qu'il organise des visites.

Il trouve finalement des personnes mi octobre.

Etant donné que j'avais effectué la remise des clés, je ne pensais pas devoir le mois de

septembre + octobre de loyers.

A ce jour, 14 décembre je n'ai toujours pas de restitution du dépôt de garantie.

Ma question est donc la suivante: je pense malheureusement que je suis obligé de payer le mois de septembre + les 15 premiers jours d'octobre alors même que je n'avais plus l'appartement à disposition.

Ainsi, est ce que je dois tout de même payer les 15 derniers jours d'octobre alors même qu'il avait trouvé d'autres locataires?

Ensuite, dois je tout de même payer les mois de septembre/début octobre, il va alors me déduire mon dépôt de garantie.

Puis je demander des frais supplémentaires au titre (de mon annonce payante sur internet pour l'appartement, des déplacements effectués (100km) pour les visites + du temps perdu?

Enfin, lors de la restitution du dépôt de garantie, quels sont les frais dus au retard de celui-ci? Je lui ai envoyé un RAR qu'il n'est même pas allé chercher à la poste... Je suis un peu perdu.

Merci pour vos réponses éventuelles et pour le temps consacré

Par **cocotte1003**, le **14/12/2012 à 17:40**

Bonjour, effectivement si vous n'avez pas écrit de votre bailleur pour un préavis réduit, il va falloir payer votre loyer et vos charges jusqu'au 15 octobre puisqu'il l'a reloué à cette date et il ne peut percevoir deux loyers pour le même bien. Votre propriétaire était tout à fait en droit de refuser les locataires que vous lui présentiez : il est seul juge de ce choix. Vous ne pouvez être indemnisé pour vos recherches et les frais de ces dernières. normalement le dépôt de garantie ne doit servir qu'à régler les éventuels travaux notés dans l'état des lieux de sortie. Vous auriez effet de payer un seul mois pour le dépôt de garantie si vous avez loué après 2008, il fallait lui envoyer un LRAR pour la rappeler la loi et vous restituer les 2 mois de trop-perçu. envoyez lui une lettre avec suivi (vous consultez internet pour voir si elle arrive et vous imprimez) dans laquelle vous lui rappelez votre LRAR que vous confirmez par la présente en le mettant en demeure de vous restituer sous huitaine votre dépôt de garantie (précisez bien de 3 mois contrairement à la loi) avec les justificatifs des sommes qu'il vous retient, sans quoi vous saisissez la justice. Les intérêts de retard sont très très infimes c'est inutile de vous axer là dessus, cordialement

Par **Axel19b**, le **14/12/2012 à 20:01**

Bonjour cocotte1003,
Merci beaucoup pour votre réponse, c'est très gentil.

Cordialement