



Récupération de provision sur charges

Par **sebastien08**, le **08/07/2008** à **16:13**

Bonjour,

Je vous contact afin d'obtenir votre avis éclairé sur le problème que je rencontre.

J'ai loué un appartement sur la période de Juillet 2005 à Juillet 2006.

A mon départ de l'appartement, la société de gestion m'a restitué une partie du dépôt de garantie et prélevé une provision sur charges locative en attendant la régularisation des charges locatives.

Le 30 janvier 2008, je reçois enfin un courrier de régularisation des charges locatives m'informant que mon compte présente un solde créditeur de 145 euros.

A ce jour, je les ai déjà plusieurs fois appelés (leur ligne téléphonique est en prime un numéro surtaxé), je leur ai même envoyé un courrier recommandé avec AR (auquel il n'ont pas répondu) mais aucun remboursement ne m'est parvenu.

La société de gestion a-t-elle le droit de procéder ainsi ?

Sous quel délai ont-ils obligation de me rembourser ?

Pouvez vous me dire quelles démarches je doit entreprendre pour récupérer cette somme ?

Par avance, merci de l'attention que vous porterez à ce message

Cordialement,
sébastien08

Par **sebastien08**, le **12/09/2008** à **19:04**

Bonjour,

Je me permet de vous relancer.
Je suis toujours à la recherche d'une réponse.

Par avance merci

Sébastien08

Par **Fly**, le **27/07/2009** à **16:47**

Bonjour,

Je suis exactement dans le même cas. Cela fait 13mois que j'ai quitté mon logement et l'agence immobilière devrait me reverser un peu plus de 200€ de provisions sur charge qu'ils on retenu sur ma caution.

Actuellement, ils me prennent pour un idiot, me disent à chaque fois: "la personne en charge du dossier est en réunion, elle vous rappellera..." Ce qui n'a jamais été le cas. Quand je me présente en personne (ce que j'ai déjà fait 3 fois et qui implique que je fasse 130km !) la personne que j'arrive à voir me promet un chèque avant la fin du mois... Que je ne vois jamais bien sur !

Que faire ? Je suis étudiant et cette sommes bien qu'elle ne soit pas énorme, m'est dû et nécessaire. Les frais de rentrées arrive et j'ai besoin de récupérer cette argent rapidement.

Suis-je obligé de faire appel à la justice ? Si oui, à qui dois-je m'adresser ?

Par **Johann14**, le **10/09/2009** à **14:00**

Bonjour à tous les deux,

Je suis loin d'être un expert en la matière, mais de ce que je vois il y a abus manifeste de la part de votre agence/propriétaire. La loi autorise le propriétaire ou son mandataire à conserver une partie de la caution (usuellement 20 ou 25% lorsque des provisions sur charges sont demandées en plus du loyer) lors du départ du locataire et ce, jusqu'à ce que le syndic répartisse les frais entre les différents propriétaire, répartition effectuée annuellement.

Dans vos cas, il semblerait que l'agence ait reconnu qu'elle vous devez un remboursement. Si c'est effectivement vrai, vous pouvez les mettre en demeure par lettre recommandée et accusé de réception de vous remboursez cette somme sous huitaine. Pensez à joindre toutes les pièces justificatives à votre demande.

Je ne connais pas les délais légaux autorisés pour ce remboursement. Pour la caution c'est deux mois après le départ du locataire, ici c'est peut être la même durée après la répartition effectuée par le syndic. Si c'est le cas (et j'émet des réserves, je ne suis pas sûr de moi) vous êtes en plus en droit de réclamer des intérêts au taux légal (3.79% pour 2009) à partir de cette date. Attention c'est un taux annuel ramené au nombre de jours de retard, souvent ça fait pas lourd.

Précisez dans votre lettre qu'en l'absence de paiement de leur part sous huit jours, vous saisirez le tribunal d'instance. Le tribunal à saisir est celui dont dépend le logement du litige.

J'espère avoir été assez clair et avoir pu vous aider dans vos démarches avec mes modestes connaissances

Johann

Par **Fly**, le **10/09/2009** à **16:27**

Merci beaucoup pour ta réponse, entre temps, j'ai réussi à récupérer l'argent.
Merci beaucoup pour ton aide, et bon courage aux autres concernés par ces abus...