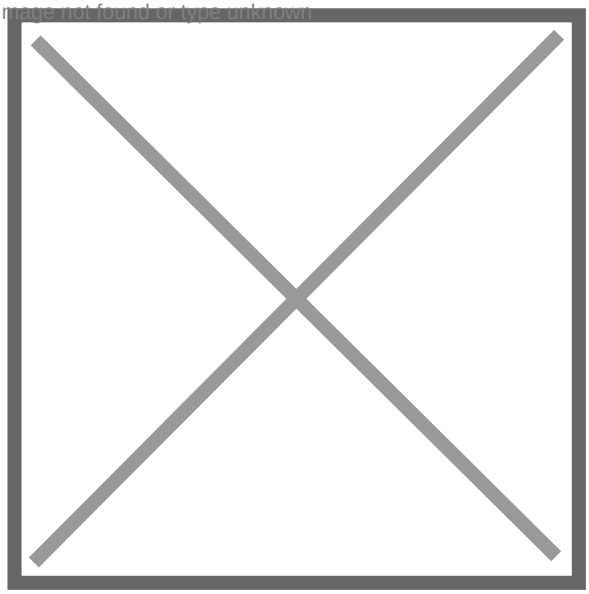
Image not found or type unknown



Recuperer ma caution(urgent jeune actif)

Par **david**, le **09/01/2010** à **10:53**

Bonjour,
je loué un appartement avec un contrat saisonnier de 3 mois chez un particuliers qui devait me renouveler mais qui na jamai etait fait alors au bout du 5 eme mois j'ai chercher une autre location et j'ai annoncer mon depart 2 semaine avant la date du paiement du loyer a ma proprio et ma demander un peavis de 1 mois mais je suis aller a l'adil qui ma sertifier que je n'avai pas de preavis a donner et donc comme elle avait garder mon cheque de caution elle la deposer sur sont compte 2 mois apres mon depart alors quel ma annoncer par sms que l'etat des lieux ete bon donc comment faire pour recuperer ma caution j'ai laisser l'appart le 30 octobre 2008 et nous sommes le 8 janvier 2010 et viens de toucher le cheque!
j'ai 23 ans et c un cheque de 700 euros alors c tres urgent besoin d'aide merci

Par **LeKingDu51**, le **09/01/2010** à **21:01**

Bonjour,

Envoyez une lettre de mise en demeure en recommandée avec accusé de réception dans laquelle vous demanderez la restitution du dépôt de garantie dans un délai de 8 jours ouvrables et qu'à défaut, vous saisirez le Tribunal compétent pour faire valoir vos droits en justice.

Gardez une copie de ce courrier au besoin (n'oubliez pas de le signer manuellement).

Visez dans la lettre l'article 22 de la loi de 1989 qui prévoit que :

"*Article 22 En savoir plus sur cet article...*
Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 103

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.

[fluo][s]Il est restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la restitution des clés par le locataire[/s], 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.[/fluo]

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.

[fluo]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.[/fluo]

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.
"

Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés