



Refus du propriétaire de restituer le dépôt de garanti

Par **kanel**, le **09/01/2013** à **22:46**

bonsoir,

en date du 5 octobre,j'ai envoyée un préavis d'un mois à ma propriétaire,pour un studio meublé.

propriétaire qui je tiens à le préciser correspondait avec moi par texto.je lui fais donc part de ce préavis par texto et mail le 4 ,puis par voie postale en recommandée avec accusé de réception le 5.Elle me répond immédiatement au mail ,en me disant que cette demande se fait en recommandé.le 5 ,elle m'envoie un texto,me demandant de passer au studio ,que j'occupe toujours,pour prendre des photos afin de le remettre en location. rendez-vous est prit,elle fait ses photos,me fait part de son mécontentement au vu de ce départ anticipé.

Précision nous résidons dans la même rue.

elle dit n'avoir reçu le courrier que le 11 et que par conséquent le préavis prend effet à cette date.

(le 5,elle était chez moi pour faire des photos pour relouer suite à mon préavis)

lors de l'état des lieux et de la remise des clés elle me réclame un prorata de 247 € que je n'ai pas été en mesure de payer(je dois me reloger donc loyer d'avance ,frais d'agence,dépôt de garanti...)deux mois plus tard ,elle me dit ne pas vouloir me remettre mon dépôt de garanti (650€) car je ne lui ai pas payer ce prorata.je lui ai demandé le montant restant suite à la déduction de son prorata,mais elle est catégorique.

est elle dans son droit?

merci de vos avis (désolé du long récit)

Par **Lag0**, le **10/01/2013** à **08:04**

Bonjour,

Le bailleur peut, bien entendu, retenir sur votre dépôt de garantie, toute somme due.

Il doit cependant justifier toutes les retenues et, bien évidemment, vous rendre le reste du dépôt de garantie au maximum après 2 mois (ou moins si un autre délai est précisé au bail, s'agissant d'un meublé).

Par **kanel**, le **10/01/2013** à **09:57**

bonjour,

dans mon cas, le bailleur veut garder le depot de garanti dans sa totalité et ce sans aucun justificatif ,ni décompte.(depot de garanti 650,somme due 247 selon son calcul) que puis je faire ?

merci de votre reponse

Par **Lag0**, le **10/01/2013** à **11:07**

Ce que vous pouvez faire, c'est dans un premier temps lui envoyer une LRAR de mise en demeure de vous justifier les retenues ou de vous rendre l'intégralité de votre dépôt de garantie sous 8 jours.

Après, il faudra saisir la justice (tribunal d'instance).

Par **kanel**, le **10/01/2013** à **23:39**

je vous remercie