



Non restitution dépôt de garantie

Par **Axel19b**, le 12/01/2013 à 16:50

Bonjour,

Ma question est assez simple:

Afin de quitter mon logement, j'ai envoyé un LRAR le 16 juillet 2012 au propriétaire.

Or j'ai payé le loyer jusqu'au 31 août 2012 (date de remise des clés) car le propriétaire devait relouer l'appartement à cette date, or il se trouve que j'ai dû quitter mon appartement et que le propriétaire ne l'a finalement pas loué et me réclame le paiement des loyers jusqu'au mois d'octobre.

Je me suis renseigné et je ne vais malheureusement pas pouvoir y échapper.

Ma question est la suivante: sachant que j'avais donné 2 Mois de dépôt de garantie, cela signifie donc que j'ai payé le loyer jusqu'au 31 octobre 2012.

De plus, le propriétaire a reloué l'appartement le 16 octobre 2012, ainsi doit-il me rendre la somme du dépôt de garantie courant du 16 octobre 2012 (date de fin du délai de préavis) au 31 octobre 2012?

Cela doit-il être calculé au prorata, c'est-à-dire par jour?

Merci beaucoup pour votre attention et votre réponse

Par **cocotte1003**, le 12/01/2013 à 18:11

Bonjour, effectivement votre préavis se termine à la date de réception de la LRAR de préavis sauf si le bien a été reloué entre temps ce qui n'est pas votre cas donc vous devez régler vos loyers et charges jusqu'au 16 octobre. Le dépôt de garantie (et pas caution) ne doit juridiquement pas servir à régler vos loyers. Il doit servir à payer les réparations notées sur votre état des lieux de sortie. Le bailleur a deux mois strict après la fin de votre préavis pour

vous rendre le dépôt de garantie en déduisant les sommes que vous lui devez, sommes qui doivent être justifiées par des devis ou factures pour ce qui est des travaux et des charges. Si le montant du dépôt de garantie ne suffit pas, il est en droit de vous demander la somme complémentaire. Le dépôt de garantie aurait du vous être rendu au 16 décembre, si vous n'avez rien, envoyez au bailleur une LRAR de mise en demeure de vous le restituer, avec les justificatifs, sous huitaine sans quoi vous saisirez la justice, cordialement

Par **Axel19b**, le **13/01/2013** à **11:36**

Bonjour,

Merci pour votre réponse, j'ai déjà envoyé une LRAR au bailleur qui n'est alors jamais allé la chercher.

Ensuite, j'ai déjà fait l'état des lieux de sortie, tout est OK.

Étant donné que je n'ai pas payé mes loyers du mois de septembre et octobre, il a gardé le dépôt de garantie en paiement des deux mois de loyers.

Seulement, mon délai de préavis court jusqu'au 16 (et non jusqu'au 31, car finalement le dépôt de garantie couvre jusqu'à la fin du mois).

Ma question était de savoir si je pouvais réclamer la somme du 16 au 31? si cela se calculait au prorata

Merci cocotte ;p

Bien à vous.

Par **Lag0**, le **13/01/2013** à **12:22**

Bonjour,

[citation]le bailleur a deux mois strict après la fin de votre préavis pour vous rendre le dépôt de garantie[/citation]

Petite rectification, le délai de 2 mois court à partir de la remise des clés, pas de la fin du préavis. Ce qui a une importance certaine dans le cas, comme ici, où les clés sont rendues bien avant la fin du préavis.

Pour ce qui est du paiement des loyers et charges, vous êtes tenu de les payer jusqu'au terme du préavis, sauf si le logement est reloué avant. Si votre préavis se terminait le 16, vous êtes tenu de payer jusqu'à cette date, pas jusqu'à la fin du mois.