



Restitution dépôt de garantie

Par **pascebe**, le **08/03/2013** à **17:09**

Bonjour,

J'ai signé en tant que locataire, un bail de location meublée avec une agence immobilière, représentante d'un propriétaire. J'ai versé un dépôt de garantie à l'agence qui l'a encaissé. A la fin du contrat de location, un état des lieux a été établi et n'a pas fait l'objet d'observations.

Conformément au bail, j'ai deux mois pour récupérer le dépôt de garantie.

L'agence ne veut pas me rendre le dépôt de garantie car elle m'informe que le propriétaire ne veut pas lui rendre un chèque correspondant au dépôt de garantie et qu'elle n'a plus le mandat de location de son appartement. N'ayant aucun lien contractuel avec le propriétaire, l'agence immobilière n'est-elle pas tenue de me restituer sur ses propres deniers le dépôt de garantie ?

Merci de votre réponse

Par **Lag0**, le **08/03/2013** à **21:09**

Bonjour,

Non, c'est bien le propriétaire qui doit vous rendre le dépôt de garantie. Ce n'est pas l'agence qui a encaissé celui-ci, mais elle l'a transmis au propriétaire, au même titre que les loyers. C'est donc au propriétaire qu'il faut réclamer ce dépôt de garantie, et c'est lui qu'il faudra assigner devant le juge de proximité le cas échéant.

Par **pascbebe**, le **08/03/2013** à **21:34**

Dans mon cas c'est l'agence qui a encaissé mon chèque de dépôt de garantie et non le propriétaire.

Par **Lag0**, le **08/03/2013** à **21:51**

Vous n'avez pas du bien comprendre ce que je vous ai expliqué...

Bien sur que c'est l'agence qui encaisse le chèque puisque vous le libellé à son nom, comme pour les loyers, mais ces sommes d'argent sont immédiatement (d'ailleurs parfois pas si immédiatement que cela mais c'est une autre histoire) remis au propriétaire, amputées des frais de gestion de l'agence.

L'agence n'est pas la banque des propriétaires, elle n'est que leur mandataire.

Je répète donc que c'est le propriétaire qu'il vous faut mettre en demeure de vous restituer le dépôt de garantie et que sans effet, c'est lui qu'il faudra assigner devant le juge de proximité. D'ailleurs, quel que soit le conflit, c'est toujours le propriétaire qui reste responsable devant la justice et non l'agence.

Par **pascbebe**, le **08/03/2013** à **21:53**

Je vous remercie de votre reponse