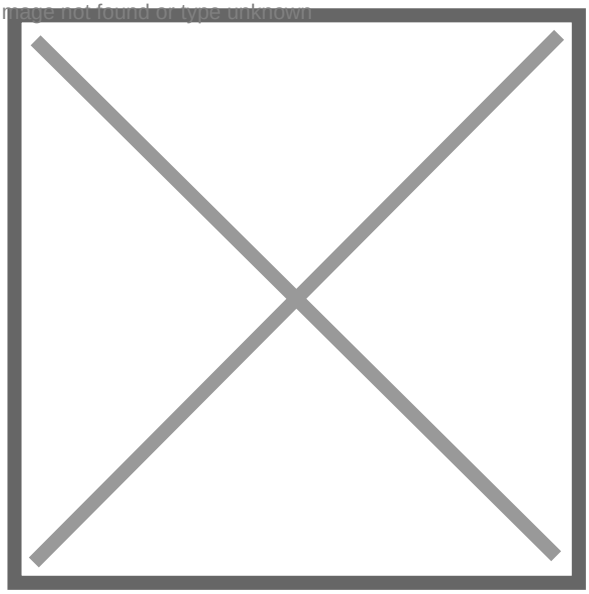
Image not found or type unknown



Non restitution du depot de garantie

Par **louna6703**, le **08/12/2009** à **11:44**

Bonjour,
Mais 3 mois de preavis ce finissaient le 19 septembre 2009 mais n'arrivant pas à joindre l'agent immobilier, l'état des lieux de mon ancien logement a été fait le 25 septembre 2009. depuis le 25 novembre j'attends mon chèque de caution! durant ces 2 mois je n'ai jamais eu aucun courrier! j'ai eu l'agence immobilière au téléphone la semaine dernière qui me dit que la paroi de douche est cassé (alors qu'à l'état des lieu d'entrée il était stipulé que cette paroi de douche était en mauvaise état) je ne m'en suis jamais servi! et aujourd'hui je l'ai rappelé car je n'ai toujours pas de nouvelle et le directeur me dit que les VMC n'ont pas étaient nettoyées! j'avoue que je n'ai pas pu bien le faire étant donné que je suis enceinte et n'habitant plus dans cette appartement depuis juillet je n'avais plus de chaise! c'est bien la seule chose qu'ils peuvent me reprocher! mais étant donné que les deux mois qu'ils avaient pour me restituer mon décompte de charge n'a pas été respecter (et qu'il ne m'ont envoyé aucun courrier) combien peuvent-ils me retenir pour deux VMC mal nettoyées?

merci beaucoup de votre réponse

Par **chris_ldv**, le **08/12/2009** à **14:49**

Bonjour,

Le propriétaire doit restituer le dépôt de garantie dans un délai de deux mois, à compter de la remise des clés par le locataire.

Sur ce dépôt, le propriétaire peut toutefois prélever :

les frais de remise en état à la charge du locataire (constatés dans l'état des lieux de sortie),

les sommes que celui-ci n'a pas payées (loyer ou charges...).
Toute retenue effectuée par le propriétaire doit s'accompagner de justificatifs, notamment les factures acquittées. Par exemple, mentionner des travaux à effectuer ne suffit pas pour conserver tout ou partie du dépôt de garantie.

Si le propriétaire tarde à restituer le dépôt de garantie, il convient par lettre recommandée avec accusé de réception, de le mettre en demeure, de rendre les sommes versées à l'entrée et/ou de produire les justificatifs expliquant la retenue du dépôt. Le juge de proximité est désormais compétent jusqu'à 4 000 € pour statuer sur la non restitution du dépôt de garantie, sans nécessité de recourir à un avocat.

Bon à savoir

Si le bailleur ne respecte pas le délai de 2 mois, le dépôt de garantie est valorisé au taux d'intérêt légal (3,79% en 2009) au profit du locataire.

Dans les appartements en copropriété, le bailleur peut conserver tout ou partie du dépôt de garantie en attendant de recevoir le décompte annuel des charges sans avoir à payer les intérêts légaux. En pratique, le locataire et le bailleur ont intérêt à faire une régularisation provisoire sur la base du budget prévisionnel et des provisions pour charge déjà versées.
Le bailleur est en droit de demander un justificatif de paiement de la taxe d'habitation. C'est logique : il est solidairement responsable du paiement de cette taxe.

Source: http://www.lemoneymag.fr/v5/fiche/s_Fiche_v5/1,5382,4152,00.html

Cordialement,

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés