



Difficulté de récupérer mon dépôt de caution

Par royLechev

Bonjour,

J'ai quitté au mois de Juin (le 15) un appartement loué meublé, deux mois de caution étaient exigés à la signature du contrat (correspondant à 1400 euros en total).

A la sortie, l'état des lieux était divergent, les remarques de chaque partie étaient notées, la bailleur a eu une seule copie du document (on a procédé ensemble à la réalisation de l'Etat, pas d'expert); j'ai pris le document en photo, je n'ai pas reçu de PDF de sa part.

Presque une semaine après le 15/07, la bailleur me contacte pour me signifier qu'elle imputera 200 euros en frais de nettoyage, ce à quoi j'acquiesce sous réserve de justificatifs/factures.

Vers le 13 du mois de juillet, elle me recontacte pour m'expliquer ne pas pouvoir produire de factures, mais elle n'impute désormais que 150 euros. J'acquiesce toujours, sous réserve de recevoir l'argent dans la semaine.

Cela fait désormais un petit mois que j'attends toujours, je considère désormais une piste juridique, ne sachant trop laquelle, je viens vous demander.

A noter que j'ai eu la maladresse de laisser les agents des fournisseurs d'électricité et d'eau installer (sur mes frais) de nouveaux compteurs, ce que la bailleur considèrerait comme une modification du bien (à raison d'ailleurs), mais aucune mention n'en était faite sur l'EDL de sortie.

Qu'elles sont donc mes droits dans cette situation ? Je sais qu'un mois ouvert est un incrément de 10% (passés les deux mois après sortie), mais je suspecte que la bailleur ira au contentieux, or si c'est le cas, je n'y vais pas personnellement, je passerais par l'intermédiaire d'un avocat, dans ce cas, j'exigerais de restituer les frais de procédure survenant.

Au final, je veux juste récupérer mon argent, je suis prêt à zapper les 10%, mais je doute qu'elle n'accepte, et j'ai peu envie de lui parler désormais puisque les deux dernières conversations n'étaient pas ce que j'appellerais plaisantes.

Merci de vos conseils et indications.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Les démarches pour récupérer un dépôt de garantie (pas caution) sont indiquées ici :

[url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301>]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301
[/url]

en résumé :

courrier RAR de réclamation

saisine de la CDC

saisine du tribunal

Par royLechev

Bonjour,

Courrier RAR de réclamation envoyé, la situation ne se dénoue toujours pas.

Je suspecte fortement que la saisine CDC aboutisse pareillement.

Je commence déjà à réfléchir à un recours juridique et j'ai pour cela quelques questions:

- Etant donné que je souhaite pas suivre moi-même l'affaire (car ça correspond à prendre des jours qui peuvent me perdre jusqu'à 450 euros sur mon taux journalier moyen de freelancing), embaucher un avocat semble approprié, toutefois, puis-je exiger dédommagement sur les frais de représentation auprès de mon ex-bailleur ?
- Si l'affaire est lancée et qu'elle dure dans le temps, puis-je exiger les incréments de 10% pour chaque mois ouvert, même pour ceux correspondant à l'examen de l'affaire devant une cour de justice ?
- Que se passe-t-il ultimement si le bailleur est incapable de me restituer mon argent voire me réparer sur les frais ?
- Avez-vous idée sur les frais d'avocats pour ce genre d'affaire, j'ai regardé sur internet, je ne vois que des fourchettes entre 1000-5000 euros pour les grandes villes (et je réside en une).

Merci pour vos retours et indications.

Cordialement.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous pouvez prendre un avocat, et demander l'article 700 à votre adversaire. Mais rien ne dit que la dépense ne sera pas supérieure au remboursement souhaité.

Si le bailleur ne rembourse pas vous pourrez passer par un huissier pour saisir la somme sur son compte ou sur ses revenus.

Les pénalités de 10% par mois seront confirmées par le juge (ou pas). Mais il faut le lui demander pour espérer les avoir.

Il faut demander un devis. C'est possible sur ce site.