



## Dépôt de garantie non restitué

-----  
Par Boubou9302

Bonjour, voici en bref notre mésaventure :

Location maison non meublée, nous avons restitué les clés le 26 juin 2020 suite à l'état des lieux de sortie effectuée avec l'agence.

Le 26 août 2020, n'ayant pas reçu le remboursement de la caution je me rend à l'agence. Après m'avoir fait patienter un certain temps, on m'indique que le chèque est parti le matin même.

Le 09 septembre 2020 n'ayant toujours pas reçu le chèque, j'envoie une mise en demeure au propriétaire (recommandé) de me restituer la caution sous 8 jours. Courrier resté sans effet.

En juin 2021 je renvoie une lettre suivie au propriétaires leur indiquant mon intention de les poursuivre pour obtenir la restitution de la caution.

Je saisi la commission de conciliation, celle-ci a lieu le 10 novembre 2021 en présence de l'agence et du propriétaire. L'agence se défend en prétextant un courrier perdu avec le chèque. Nous demandons que la caution nous soit restituée avec une majoration de 10% de loyer hors charges par mois de retard.

Le propriétaire refuse de payer quoique ce soit.  
La commission émet donc un pv de non conciliation.

-une clause au bail indique que l'agence ne sera pas responsable de la restitution du dépôt de garantie, que celle-ci sera remis au propriétaire.

- j'ai évidemment gardé une copie de la lettre recommandée ainsi que son accusé de réception.

- des sommes ont été retenues sur la caution qui ne sont pas justifiées par l'état des lieux.

-le montant dû à ce jour est d'environ 1600€, 100€ (montant du chèque perdu) + 342€ de retenues non justifiées + 1041€ d'indemnités de retard ( 15 mois x 10% d'un loyer hc à 694€)

Que me conseillez vous de faire pour la suite ? Ai-je une chance de perdre au tribunal et devoir payer les avocats de la partie adverse ?

Merci à vous de prendre de votre temps pour nous aider.