



Locataire, impossible de récupérer ma caution (pas de préavis)

Par Noemiel

Bonjour,

J'ai des difficultés à récupérer la caution de mon ancien appartement, et avant d'entamer les démarches j'aimerais être sûr que je ne risque rien.

J'ai quitté un appartement loué par un propriétaire particulier (il n'y a pas eu d'agence).

Il ne m'a pas demandé de préavis de départ, tout s'est fait à l'oral.

Nous avons fait l'état des lieux de sortie le 23 novembre 2024, il a indiqué qu'il n'y avait rien de particulier. En preuve de mon départ, j'ai uniquement une photo de la dernière page du bail.

Il m'a demandé de lui envoyer mon RIB par mail et qu'il me ferait un virement. Je lui ai transmis mon rib le lendemain, et depuis ce jour et de multiples relances (appel et message vocal, mail, sms) en décembre, janvier et février je n'ai pas jamais eu de réponse.

J'avais un peu laissé tomber mais je suis de nouveau motivée à récupérer ma caution.

Je me suis renseigné sur internet sur comment ça se passait si le propriétaire ne rendait pas la caution, je devais le mettre en demeure avec une lettre recommandée, et que si ça n'avancait pas, je devais engager une démarche à l'amiable avec un conciliateur de justice.

Avant d'engager ces démarches (recommandé, conciliateur de justice) je voudrais savoir s'il n'y avait pas de risque que ça se retourne contre moi ? Sachant que je n'ai pas lettre de préavis et je n'ai pas de version papier de l'état des lieux de sortie.

Je vous remercie par avance de l'attention qui sera portée à ma question.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Une caution est une PERSONNE qui se porte garant pour vous.

Ce dont vous parlez est un DEPOT DE GARANTIE.

Pour le récupérer avec une procédure légale, il faut déjà préciser de quels documents (preuves écrites) vous disposez.

Vous avez rendu les clés : en avez-vous une preuve (reçu daté et signé ?)

Vous avez convenu une date de départ de quelle manière ? uniquement à l'oral ?

Vous dites "pas de préavis", mais le préavis est le délai entre le congé et la fin du bail. il est de 3 mois en vide, 1 mois en meublé.

Est-ce une location vide ou meublée ?

Avez vous donné votre congé ? (= une lettre au propriétaire disant que vous voulez mettre fin au bail)

Si vous avez seulement un accord oral, c'est insuffisant. Vous restez locataire et redevable du loyer !

article 15 de la loi 89-462

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, signifié par acte d'un commissaire de justice ou remis en main propre contre récépissé ou émargement.

Si vous n'avez pas donné de congé, il faut le faire au plus vite. Le plus rapide est la remise en mains propres contre un double daté et signé par le bailleur.