



Bail, caution et dommages et intérêts demander?

Par Visiteur

Bonjour,

malgré un état des lieux de sortie totalement vierge de mon ancien appartement, meublé, le propriétaire a décidé de ne pas me rendre ma caution prétextant le fait que j'aurais, selon ses dires, cassé son canapé. Lorsque j'avais emménagé, je n'avais pas remarqué que ce meuble était DÉJÀ endommagé et il ne l'avait pas mentionné sur l'état des lieux d'entrée.

Selon lui, il aurait 3 mois pour constater tous les vices cachés dans l'appartement, non décelés lors de l'état des lieux de sortie.

Le commissariat de mon quartier m'a conseillé d'établir une déclaration au greffe du tribunal de proximité. Ce que je suis en train de faire en ce moment.

Le problème est que je ne sais quoi demander comme dommages et intérêts. Je comptais changer de voiture, mon actuelle étant une épave sur roues, une occasion s'était présentée mais n'ayant pas reçu ma caution, alors qu'il était censé me l'envoyer dans la semaine suivant mon état des lieux, je n'ai pu m'acheter ladite voiture.

Par ailleurs, cette histoire a été la goutte d'eau qui a fait déborder un vase déjà bien plein et mes nerfs ont lâché. J'ai été arrêté pour des crises d'angoisses à répétition. J'ai donc eu une période de carence de 3 jours dans le versement de mon salaire.

J'ai perdu de nombreuses heures, estimées à une dizaine, entre un rendez-vous d'une heure au commissariat, les coups de fil aux tribunaux, à l'inspecteur de police, la rédaction d'un courrier à un procureur de la république -lettre-plainte qui s'est révélée inutile car je m'adressais à la mauvaise juridiction.

Ainsi, je me retrouve devant la déclaration au greffe et j'estime avoir subi des dommages.

Qui plus est, le stress engendré m'a empêché de finaliser un contrat pour mon activité d'auto-entrepreneur. Bref. Je ne sais pas quelle somme demander en termes de dommages et intérêts.

Je pensais demander le double de ma caution qui s'élève à 380?, soit 760? de dommages et intérêts.

Pourriez-vous m'aiguiller car je n'ai pas envie d'être trop gourmand? Mais je n'ai pas envie de le laisser s'en tirer facilement, ce serait trop facile.

Merci pour votre réponse.

Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Le problème est que je ne sais quoi demander comme dommages et intérêts. Je comptais changer de voiture, mon actuelle étant une épave sur roues, une occasion s'était présentée mais n'ayant pas reçu ma caution, alors qu'il était censé me l'envoyer dans la semaine suivant mon état des lieux, je n'ai pu m'acheter ladite voiture.

Vous aurez du mal à faire valoir ce point là. En effet, juridiquement, il y a défaut de préjudice indemnisable pour le retard d'achat de la voiture. Il est tout à fait possible d'obtenir une indemnité de retard pour le retard dans la restitution de la caution, mais vous aurez du mal à faire valoir tous les préjudices subséquents.

Par ailleurs, cette histoire a été la goutte d'eau qui a fait déborder un vase déjà bien plein et mes nerfs ont lâché. J'ai été arrêté pour des crises d'angoisses à répétition. J'ai donc eu une période de carence de 3 jours dans le versement de mon salaire.

Ainsi, je me retrouve devant la déclaration au greffe et j'estime avoir subi des dommages.

Qui plus est, le stress engendré m'a empêché de finaliser un contrat pour mon activité d'auto-entrepreneur. Bref. Je ne sais pas quelle somme demander en termes de dommages et intérêts.

Je ne vous cache pas non plus que sur ce point, il y aura probablement défaut de lien de causalité. Le stress peut être lié à un grand nombre d'événements, et la non restitution de caution reste en règle générale, un acte relativement anodin (comparé à d'autres événements). A partir du moment, où il est impossible de démontrer scientifiquement que le retard dans la caution vous a empêché de signer un contrat, et causé du stress, il sera impossible d'en obtenir réparation.

J'ai perdu de nombreuses heures, estimées à une dizaine, entre un rendez-vous d'une heure au commissariat, les coups de fil aux tribunaux, à l'inspecteur de police, la rédaction d'un courrier à un procureur de la république -lettre-plainte qui s'est révélée inutile car je m'adressais à la mauvaise juridiction.

Sur ce point, je suis d'accord. Vous pouvez faire valoir le temps consacré à recherche et à l'établissement de vos droits. Vous pouvez même vous faire rembourser la consultation sur ce site, en prenant soins de présenter la facture dans votre dossier.

Je pensais demander le double de ma caution qui s'élève à 380?, soit 760? de dommages et intérêts. Pourriez-vous m'aiguiller car je n'ai pas envie d'être trop gourmand?

Si c'est gourmand, mais vous n'avez pas forcément tort. Le juge doit statuer *infra petita*, ce qui signifie qu'il est tenu par votre demande: Si vous demandez 300 euros, le juge ne peut pas prononcer 400 euros. Il ne pourra aller que jusqu'à 300 euros.

En choisissant une fourchette large, (760 euros), vous laissez au juge sa liberté qui aura alors le pouvoir de prononcer des dommages et intérêts jusqu'à 760 euros. Il est peu probable que vous obteniez complètement ce montant, mais vous avez tout intérêt à essayer.

Très cordialement.