



## Caution de location non rendue

-----  
Par kirdio

Bonjour à tous,

J'ai quitté mon appartement en location il y a quatre mois.

Je n'avais pas de nouvelle de la caution et j'ai donc envoyé un mail.

Ils m'ont dit que c'est un accord entre l'agence et le propriétaire pour faire des soi-disant nettoyage et travaux dans l'appartement et que c'est le propriétaire qui allait faire les travaux...

Ils ont ajouté qu'ils m'ont envoyé un mail pour me le dire mais je ne l'ai jamais reçu.

Je n'ai donc jamais reçu de devis ou factures pour les travaux

J'ai envoyé un courrier pour mise en demeure pour qu'ils me rendent l'argent mais me menace qui si je vais plus loin que je devrais payer des factures de travaux.

Vu que ça fait plus de deux mois, ils ne peuvent plus me réclamer de l'argent non ?

Ils auraient dû m'envoyer un courrier recommandé pour m'avertir de la saisie de la caution ?

J'ai envie d'aller plus loin mais avec leurs menaces, ils me font douter et peur de devoir payer des travaux si je vais plus loin...

Merci d'avance pour vos réponses

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est une location soumise à la loi 89-462 ?

Les réponses sont données dans cette hypothèse.

Vous avez quelques idées totalement fausses.

Vu que ça fait plus de deux mois, ils ne peuvent plus me réclamer de l'argent non ?

Non, le bailleur peut réclamer pendant 3 ans selon l'article 7-1.

"Toutes actions dérivant d'un contrat de bail sont prescrites par trois ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant d'exercer ce droit."

Ils auraient dû m'envoyer un courrier recommandé pour m'avertir de la saisie de la caution ?

Non.

Ce n'est pas une saisie, on dit "retenue".

Ce n'est pas une caution (qui est une personne) c'est un DEPOT DE GARANTIE.

Commencez par relire l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie.

Sont-ils identiques ? ou l'état des lieux de sortie indique-t-il des dégradations ?

Si c'est le cas, les retenues sur le dépôt de garantie doivent être justifiées par un devis ou une facture, et le bailleur doit vous restituer le solde.

Vous pouvez donc demander par courrier RAR au bailleur la restitution du dépôt de garantie et à défaut de justifier les sommes retenues selon l'article 22 de la loi 89-462.

Si les travaux de remise en état coûtent plus cher que le dépôt de garantie, le bailleur peut aussi vous en réclamer le paiement.

Plus d'infos et un modèle de lettre à adapter sur ce lien :

[url=<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F31269>]https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F31269[url]

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Tout dépend de ce que donne la comparaison entre l'état des lieux en entrée et en sortie.

Vu que ça fait plus de deux mois , ils ne peuvent plus me réclamer de l'argent non ?

Ah si, évidemment à condition que ce soit justifié. La prescription est de trois ans.

Il faut relire minutieusement les deux états des lieux pour voir si l'on peut ou non vous facturer "des travaux". Si l'état des lieux en sortie est impeccable, il faut réclamer fermement votre dépôt de garantie.

Si l'état des lieux fait apparaître des dégâts, pas trop de vagues. Vous pouvez demander la justification des sommes retenues, mais si les dégâts sont importants et que le bailleur semble prêt à se contenter du dépôt de garantie, mieux vaut ne pas le contrarier.