



Encaissement d'un chèque de caution

Par Math85

Bonsoir,

Mon fils louait une chambre chez l'habitant, il a donné son préavis de 1 mois le 31 octobre 2020, la propriétaire a relouer la chambre dès le lundi suivant sans nous le dire (nous l'avons su grâce à ses deux colocataires), a voulu que nous lui payons quand même le loyer de novembre alors qu'elle a perçu celui du nouveau locataire.

Nous ne lui avons pas fait de virement, lui avons redonné les clés le 3 novembre.

Elle ne nous a pas fait d'état des lieux mais a encaissé la totalité de mon chèque de caution, débité de mon compte le 5 novembre.

Que dois-je faire pour me faire rembourser? Dois-je porter plainte auprès de la gendarmerie? Si oui, quel raison dois-je donner?

Merci pour vos futures réponses.

Par coprojust

non non les gendarmes sont occupés ailleurs envoyer une lettre recommandée à votre bailleur ; il doit vous restituer votre chèque de caution ; sinon le menacer de faire appel à la commission départementale de conciliation .

Par janus2

Bonjour,

Le chèque en question représentait le dépôt de garantie et non la caution. Il est normal qu'un chèque de dépôt de garantie soit encaissé, il aurait d'ailleurs dû l'être dès la conclusion du bail.

Le bailleur a un mois après la remise des clés pour rendre le dépôt de garantie, amputé éventuellement des sommes qui lui reviennent, si l'état des lieux de sortie est semblable à celui d'entrée, et deux mois dans le cas contraire.

Par gocauton95

Bon, alors il vous faut prendre les devants en disant par écrit au locataire que comme il s'en est rendu compte, vous n'avez pas mis en encaissement le chèque de son montant du dépôt de garantie le laissant largement expiré.

[url=https://commerceimmo.fr/contact/]mise en vente commerce paris[/url]

Par vivi2501

En fin de bail, le dépôt de garantie doit être restitué dans un délai maximal de 1 mois. Mais son montant peut être amputé de retenues.***

Le délai commence à partir du jour de la restitution des clés par le locataire, qui peut les remettre en mains propres au bailleur

***Retenues

Une retenue est une somme restant au bailleur. Il peut s'agir, par exemple :

d'impayés de loyers ou de charges,

de frais liés aux dégradations ou travaux locatifs

La propriétaire doit justifier la retenue sur le dépôt de garantie en remettant au locataire de documents. Il peut s'agir par exemple des états des lieux d'entrée et de sortie, photos, constat d'huissier, devis ou factures, lettre de réclamation des loyers impayés restée sans réponse.