



Intérêts de retard pour dépôt de garantie non restitué

Par ollio

Bonjour,

En novembre 2024 j'ai signé un contrat de sous-location de logement meublé avec services, avec une société qui opère à Marseille. En janvier j'ai quitté ce logement, en respectant le délai minimal de préavis prévu par le contrat. L'état des lieux de sortie envoyé par la société ne mentionne aucune différence par rapport à l'état des lieux d'entrée et il n'y a aucune observation qui pourrait suggérer une retenue sur le dépôt de garantie.

Néanmoins, le dépôt de garantie n'a pas été restitué. J'ai essayé de contacter le représentant de la société à plusieurs reprises, mais il ne m'a plus répondu. Passé le délai maximal prévu par le contrat pour la restitution, je me suis adressé à un conciliateur de justice, mais mon adversaire ne s'est pas présenté à la conciliation. Je peux donc procéder à la saisie du tribunal judiciaire.

Ma question est, est-ce que je peux demander des intérêts de retard dans la requête au tribunal ?

Il est mentionné sur le contrat qu'il est régi par les dispositions du droit commun et exclu du champ d'application de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, qui entre autres prévoit des intérêts de 10% du loyer pour chaque mois de retard dans la restitution du dépôt de garantie. Est-ce que cela veut dire que je ne peux pas demander ces intérêts ?

En tout cas, il me semble raisonnable demander des intérêts de retard, sinon mon adversaire serait effectivement encouragé à ne jamais restituer les dépôts de garantie tant qu'un ordre du juge ne lui demande de rendre les indus sans pénalité et seulement dans les cas où le locataire arrive à saisir le tribunal.

J'ai aussi une question complémentaire, est-ce qu'une procédure sans audience est préférable dans mon cas ?

Merci en tout cas pour vos conseils

Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre sous-location n'est pas soumise à la loi 89-462.

Vous ne pouvez donc pas invoquer son article 22 qui prévoit cette indemnité de 10% par mois de retard (pas "intérêts de retard")

Non c'est inutile de le réclamer, c'est hors sujet.

PAR contre vous pouvez demander une astreinte par jour de retard si le bailleur est condamné à vous restituer votre dépôt de garantie.

C'est le juge qui décide de la date de l'audience, ce n'est pas vous.

Par ollio

Merci pour vos précisions.

En effet, je pensais que, même si le contrat n'est pas formellement soumis à cette loi, la nature de la relation entre le bailleur et moi était la même que pour un bail classique. Mais je comprends que ce n'est pas forcément le cas.

PAR contre vous pouvez demander une astreinte par jour de retard si le bailleur est condamné à vous restituer votre dépôt de garantie.

Est-ce que je dois en faire demande lors de la requête aux fins de saisine du tribunal judiciaire ? Ou elle est attribuée par le juge s'il l'estime opportun, sans que je le demande explicitement ?

C'est le juge qui décide de la date de l'audience, ce n'est pas vous.

Je n'ai en aucun cas remis cela en question. Je voudrais juste savoir si pour ce type de procédure judiciaire il vaut mieux demander une procédure sans audience (il y a cette possibilité sur le Cerfa n°16042*02).

Par yapasdequoi

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851
[/url]

Et le juge ne se prononce que sur vos demandes.
Si vous ne demandez rien vous n'aurez rien.

Par ollio

Entendu, merci pour votre réponse.

Dans ce cas, serait-il judicieux de demander une astreinte égale à 0,32% du loyer par jour de retard ?

J'ai un autre doute : faut-il faire une Requête aux fins de saisine du juge des contentieux de la protection ou bien une Requête aux fins de saisine du tribunal judiciaire ou du tribunal de proximité ?

Merci encore pour votre aide