Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Non restitution de caution par l'ancien propietaire

Par mazen2211

Notre ancien propriétaire ne veut pas nous rembourser une partie de la caution. A la sortie de l 'état des lieux, en novembre 2011, les propriétaires nous fournissent la facture des travaux effectués par opera groupe. Parmi celle- ci, un montant de 1400 euros reliés à des travaux de "ramassage de feuille" pourtant dans l'état de lieu « le jardin est note comme état usager et non à réparer ou à nettoyer vu qu'on avait nettoyé le jardin avant notre départ nul part est-il mentionné le besoin de remasser les feuilles Que fais dans ce cas pour que l'ancien propriétaire nous rembourse ?

Par jury34

Bonjour,

Voici les différentes étapes à suivre pour exercer vos droits et récupérer votre caution :

Commencez par téléphoner à votre propriétaire pour lui rappeler son obligation et le délai légal en vigueur (deux mois maximum). Le dialogue est bien souvent la meilleure façon de résoudre un conflit sur une restitution de caution. Montrez vous ferme en restant poli et voyez quelle est la réaction de votre bailleur.

Si cette première tentative n'aboutit pas au remboursement de votre caution, vous pouvez envoyer une demande officielle (une mise en demeure) de restitution de votre caution en recommandé avec accusé de réception. Pensez à bien garder un double de cette demande. Cette lettre doit contenir votre identification complète, ainsi que celle du bailleur, le montant de la caution due ainsi qu'un rappel des différentes dates. Précisez bien que vous le mettez en demeure de payer sous sept jours ce qu'il vous doit et qu'en cas de manquement à ses obligations, vous serez contraint de porter l'affaire devant le tribunal de proximité.

Sans réponse à votre mise en demeure par lettre recommandée, vous pouvez saisir le tribunal de proximité qui s'occupe des litiges de faibles montants (inférieur à 4 000 ?) et sans avoir recours à un avocat. Le juge de proximité pourra envoyer une injonction de payer à votre propriétaire pour la restitution de votre caution.

Bien cordialement

Par mazen2211

Merci beaucoup, je vais suivre ces étapes