



Poursuite en injonction

Par arnaudv

Bonjour à tous,

Mon propriétaire ne m'a jamais rendu ma caution qui avait été virée sur son compte bancaire.

Suite à son ignorance, j'ai fait appel à un huissier de justice qui à son tour n'a eu aucune réponse lors de la procédure à l'amiable.

Je comprend que la suite pour moi est la poursuite en injonction mais l'huissier me dit qu'il y a peu de chance qu'un juge accepte l'exécution forcée.

Le huissier ne me répond plus quand je lui en demande un peu plus. Par exemple, manque-t-il des pièces au dossier, etc.

J'aurais aimé avoir d'autres avis sur la question. La somme est de 1100?.

Merci à vous,
arnaud

Par vivi2501

bonjour

"

En fin de bail, le dépôt de garantie doit être restitué dans un délai maximal de 2 mois. Mais son montant peut être amputé de retenues ou provision.

De plus, vous pourrez lui réclamer des intérêts qui s'élèvent à 10 % du loyer mensuel, hors charges locatives, pour chaque mois de retard.

"

Par isernon

vivi2501,

il faut lire le message d'arnaudv, avant de répondre, il a déjà fait appel à un huissier de justice.....apparemment sans résultat.

salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous n'avez pas précisé si c'est une location d'un logement à titre de résidence principale : est-ce bien le cas ?

Si oui :

Ce n'est pas une caution, c'est un dépôt de garantie.

(Une caution est une personne.)

Si vous voulez le récupérer, il faut déjà utiliser les bons termes et (re)lire l'article 22 de la loi de 89.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028806696/2020-10-02]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028806696/2020-10-02[/url]

Un lien utile pour savoir comment résoudre ce litige :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301[/url]

Si non :

Relisez votre contrat et consultez un avocat.

Par janus2

Bonjour,

Étonnant de faire appel à un huissier pour une procédure amiable...

La procédure classique est la mise en demeure suivi d'une requête en injonction de payer (procédure simplifiée, formulaire cerfa à envoyer au greffe du tribunal) qui ne nécessite pas de payer un huissier.

Votre bailleur vous a-t-il justifié le fait qu'il vous retienne la totalité de votre dépôt de garantie ?

Par arnaudv

Merci pour vos réponses.

@yapasdequoi : oui il s'agissait d'une location d'un logement à titre de résidence principale. Merci pour les liens.

@janus2 : Je suis passé par la plateforme Credicys et j'ai suivi les étapes. D'abord le Huissier fait le nécessaire pour prévenir le propriétaire par recommandé (+ visite peut-être?) et suite à l'échec, la plateforme propose deux options :

Signification (105?) ou Signification & Exécution (310?)

C'est la raison pour laquelle j'interrogeais l'huissier sur les chances de succès.

J'avais des contacts réguliers avec mon bailleur mais il a coupé les ponts dès qu'on a rendu les clés (il a souvent eu des problèmes d'impayés par le passé). En revanche j'ai les échanges de mails où l'on se met d'accord sur le reste à rendre du dépôt de garantie (mails + textos en preuve).

Du coup j'hésite à "réinvestir" 300? si jamais ce genre de litige ne sont jamais réglés...

Par yapasdequoi

Sur les liens fournis vous verrez que les démarches sont gratuites. Ne dépensez pas inutilement des sommes pour un service de plateforme internet.

Commencez par un courrier RAR au bailleur pour lui demander de justifier les retenues sur le dépôt de garantie.

Avez-vous fait un état des lieux de sortie ? Avez-vous payé tous les loyers jusqu'à la fin du préavis ? Avez-vous régularisé le solde des charges ?

...

Avez-vous lu l'article 22 ?

Par janus2

@janus2 : Je suis passé par la plateforme Credicys et j'ai suivi les étapes. D'abord le Huissier fait le nécessaire pour prévenir le propriétaire par recommandé (+ visite peut-être?) et suite à l'échec, la plateforme propose deux options :

Signification (105?) ou Signification & Exécution (310?)

Ah oui, vous aimez dépenser de l'argent vous !

Une telle procédure ne vous coûte, normalement, presque rien (juste les frais de LRAR)...

Par osram

Une telle procédure ne vous coute, normalement, presque rien (juste les frais de LRAR)...

+ les frais de signification d'ordonnance d'injonction de payer..