



Restitution de la caution après EDL de sortie conforme

Par pardone

Bonjour à toutes et à tous,

Je vous sollicite dans le cadre d'une problématique rencontrée avec mon ancienne agence immobilière. Suite à la réalisation d'un EDL de sortie par le mandataire conforme à l'entrée en mars dernier et indiquant ma nouvelle adresse.

J'ai relancé à plusieurs reprises après le délai d'1 mois pour obtenir la restitution de ma caution.

Après 3 mois d'attente et de relances via le portail client, j'ai envoyé une lettre de mise en demeure réclamant la caution ainsi que 10 % par mois de retard.

Grâce à celle-ci, l'agence a pris contact avec moi pour me signaler avoir envoyé un mail en mai me demandant de communiquer mon RIB.

Pour information, ce mail est absent de tous mes dossiers.

Aujourd'hui, en juillet, l'agence refuse de me rendre ma caution par chèque et a ajouté une retenue sur ma caution de 100 ? pour régulation des charges sans justificatif.

Je vous sollicite afin de comprendre la situation :

- Suis-je obligé de fournir un RIB à l'agence ?
- La remise de caution par chèque, est-elle interdite pour une agence ?
- La date de demande du RIB, est-elle considérée comme date de traitement ?
- Est-ce qu'une retenue sur la caution peut être ajoutée après un délai supérieur à 1 mois ?

Je vous remercie par avance pour toute aide.

Cordialement,

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est un dépôt de garantie. (pas caution)

L'agence peut plus facilement faire un virement qu'un chèque, donner votre RIB ne vous engage à rien et ne présente aucun risque pour vous.

L'article 22 de la loi n°89-462 est la référence juridique concernant le dpôt de garantie.

Ce lien vous indique les voies de recours (courrier RAR impératif).

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

Si le litige persiste vous pouvez saisir la commission de conciliation puis le tribunal

Concernant la régularisation des charges, il faut demander le justificatif de cette retenue qui est éventuellement légale en attendant l'arrêté des comptes de l'immeuble (cf le même article 22)

La prescription est de 3 ans en matière de litige locatif. Donc oui, une retenue est possible pendant encore tout ce temps. Mais elle doit être justifiée.