



Refus de rendre la caution après expatriation

Par PNG

Bonjour,
J'ai rendu ma location il y a plus d'un mois. Le lendemain je m'expatriais. L'agence et le propriétaire le savaient. Ils ont fait la sourde oreille à mes demandes de restitution de la caution et juste récemment l'agence m'a dit que le propriétaire me l'avait rendu, ce qui est faux bien sûr. Ils mentent. Hélas de l'étranger je suis assez limité et je pense qu'ils en profitent.

Il n'y avait rien dans l'état des lieux de sortie qui puisse justifier de garder la caution.

Un détail peut être à mentionner est que c'est le propriétaire qui a la caution car il a changé d'agence durant le bail. L'ancienne agence lui a donné la caution. Selon la nouvelle agence il doit donc lui même me faire le virement directement.

Tout donne l'impression qu'ils sont de mèche.

Ma question est simple: que puis je faire à l'autre bout du monde? merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
Ma réponse ayant été effacée, je recommence.

Votre bail est-il soumis à la loi 89-462 ? Les réponses qui suivent sont dans cette hypothèse.

C'est toujours le bailleur qui reçoit le dépôt de garantie.

Ce n'est pas une caution, une caution est une personne ou un organisme qui se porte garant des paiements du locataire.

Le propriétaire reste aussi votre seul interlocuteur légal. Qu'il change d'agence ou pas n'a aucune importance. Ne sombrez pas dans le complotisme.

Avez vous payé le loyer et les charges pour la période de préavis ? L'état des lieux de sortie est-il conforme à l'état des lieux d'entrée ?

Vous pouvez consulter l'article 22 de la loi 89-462.

De France comme d'ailleurs, via internet et le site de La Poste, vous pouvez adresser au bailleur un courrier RAR (ni mail ni courrier simple) pour demander la restitution du DEPOT DE GARANTIE.

Sur ce lien vous trouverez un modèle de lettre à adapter :

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

Par PNG

Merci de votre réponse.

"Votre bail est-il soumis à la loi 89-462 ?" oui.

"Avez vous payé le loyer et les charges pour la période de préavis ?" oui.

"L'état des lieux de sortie est-il conforme à l'état des lieux d'entrée ? " L'agence n'avait pas l'état des lieux d'entrée lors de la visite de sortie. Ils m'ont dit qu'ils allaient le demander à l'ancienne agence. A la fin de la visite la personne m'a dit que tout était normal et que j'allais sûrement recevoir mon dépôt de garantie en entier. J'ai signé l'état des lieux de sortie.

Je ne sais pas si ils ont réussi à récupérer l'état des lieux d'entrée car ils m'ont demandé le mien par email. Le mien est

dans un garage en France, inaccessible en ce moment.

Du coup à qui dois je faire le RAR? vous dites que le propriétaire est mon seul interlocuteur. Mais je n'ai pas son adresse. Par chance j'avais son numéro et je l'ai appelé une fois pour lui demander de retourner le dépôt de garantie. Il m'a dit qu'il avait oublié et qu'il allait le faire de suite. Maintenant il ne décroche plus si j'appelle.

L'agence ne répond pas non plus...

Par yapasdequoi

Vous écrivez le RAR à
Monsieur Propriétaire
c/o agence Truc
adresse de l'agence

Par yapasdequoi

Vos charges étaient au forfait (location meublée) ou par provisions ? dans un immeuble collectif ?