



## Rendre caution - pas de rib

-----  
Par Julia7830

Bonjour,

Je suis propriétaire, je loue en meublé, j'ai envoyé un mail aux ex-locataires afin de leur rendre leur caution mais ils ne répondent pas. Que se passe t-il dans ce cadre légalement, si par exemple ils me demandent plus tard de rendre la caution ? et s'ils ne donnent pas de nouvelles ?

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous êtes bailleur.

Vous devriez savoir qu'il s'agit d'un dépôt de garantie (une caution est une personne) cf article 22 de la loi n°89-462 que je vous encourage à lire attentivement.

Lors de l'état des lieux de sortie, les locataires vous ont-ils donné leur nouvelle adresse ? Dans ce cas vous leur envoyez un chèque.

Les locataires peuvent réclamer pendant 3 ans. Et tout retard de votre part leur donne droit à 10% d'indemnité par mois de retard... Donc ne tardez pas.

-----  
Par Julia7830

Mais je cherche à rendre l'argent à mes locataires, mais ils ne me répondent pas. Je n'ai pas leur nouvelle adresse. Du coup je fais comment ?

-----  
Par yapasdequoi

Envoyez le courrier à la dernière adresse connue. S'ils sont sérieux ils font suivre leur courrier.

-----  
Par janus2

Les locataires peuvent réclamer pendant 3 ans. Et tout retard de votre part leur donne droit à 10% d'indemnité par mois de retard... Donc ne tardez pas.

Bonjour,

Non ! Il faut lire la totalité de l'article 22 de la loi 89-462 :

A défaut de restitution dans les délais prévus, le dépôt de garantie restant dû au locataire est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel en principal, pour chaque période mensuelle commencée en retard. Cette majoration n'est pas due lorsque l'origine du défaut de restitution dans les délais résulte de l'absence de transmission par le locataire de l'adresse de son nouveau domicile.

-----  
Par yapasdequoi

ok : On oublie les 10% ...

Mais ceci ne dispense en rien le bailleur de rendre le dépôt de garantie, et le locataire peut réclamer pendant 3 ans.

Article 7-1

Création LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1

Toutes actions dérivant d'un contrat de bail sont prescrites par trois ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant d'exercer ce droit.