



Retour de caution

Par Sandrine0108

Bonjour, l'agence immobilière par laquelle je suis passée pour la location de mon appartement ne répond plus au téléphone, ni aux mails et ne va pas récupérer les courriers recommandés que j'envoie, l'agence semble sur le déclin? d'après les propriétaires.

Ai-je un recours possible pour récupérer ma caution ? Puis-je m'adresser directement au propriétaire ? Ont-ils une responsabilité dans l'histoire ? Eux mêmes s'étant désangager vis-à-vis de cette agence (ce que qu'ils me disent)?

Par Isadore

Bonjour,

Ai-je un recours possible pour récupérer ma caution ? Puis-je m'adresser directement au propriétaire
Le terme exact est dépôt de garantie, la caution est le garant.

Oh que oui vous pouvez vous adresser au bailleur, dans ces circonstances vous devez même ! Légalement l'agence n'est que le représentant du propriétaire, qui est la personne liée par un contrat avec vous.

Eux mêmes s'étant désangager vis-à-vis de cette agence (ce que qu'ils me disent)?

S'ils vous le disent, vous n'avez aucune raison de ne pas les croire. Adressez vos recommandés directement aux bailleurs. Si jamais vous voulez quitter le logement, il faudra s'adresser à eux pour l'état des lieux et pour vous faire restituer le dépôt de garantie.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre interlocuteur légal est le propriétaire. C'est à lui que vous devez adresser votre demande de restitution du "dépôt de garantie" (ce n'est pas une "caution" qui est une personne)

A lire avec modèle de lettre :

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

PS : Vous avez donné votre congé ? Vous avez fait l'état des lieux ? rendu les clés ? Sinon il n'y a aucune raison de réclamer la restitution du dépôt de garantie....

Par Sandrine0108

Merci pour les réponses. Je pensais que l'agence, mandatée par le propriétaire devait être mon unique interlocuteur car c'est avec l'agence que j'ai signé le bail (et non le propriétaire), vous me confirmez donc que si l'agence est défaillante je peux m'adresser un direct au propriétaire ?

J'ai envoyé mon courrier AR pour quitter le logement le 10 décembre 2023, mon état des lieux de sortie c'est fait le 11 janvier 2024. 96% du logement était noté en "bon état" et 4% en "état d'usage", j'ai contesté les travaux en avril 2024 car je n'ai eu les factures (via la propriétaire) qu'à ce moment là et comme je ne suis pas d'accord avec les factures, la propriétaire me dit de voir directement avec l'agence (qui elle est fermée et ne répond plus à rien // retour de mes recommandés), j'ai l'impression d'être dans une impasse.

Par contre en //, la propriétaire m'envoie hier une mise en demeure car je n'ai pas payé la taxe d'ordures ménagères en 2022, taxe que personne ne m'a réclamée d'où le fait que je n'ai pas payé.

Par yapasdequoi

96% ? 4% ? ça ne veut rien dire. Il faut des indications précises comme "trace sur le mur de droite de la chambre" ou "rayure sur la porte de la cuisine".

Vous pouvez contester les retenues mais il faut les argumenter correctement.

Toutefois "voir avec l'agence" n'est pas admissible puisque le bailleur reste votre seul interlocuteur légal.

La taxe des ordures ménagères doit être justifiée avec une copie de l'avis de taxe foncière. Et c'est bien une charge locative.

Réclamez par courrier RAR, puis vous pourrez saisir la commission de conciliation ou encore le tribunal si besoin (gratuit et l'avocat n'est pas obligatoire)

Par Sandrine0108

Merci pour votre réponse, oui je sais bien c'était pour schématiser, de ma fenêtre on ne peut pas noter "Bon état", noter un commentaire en // et me facturer après .. Quand on note que "le parquet est en bon état" avec comme commentaire : "1 impact" avec un photo à l'appui (où on ne distingue même pas l'impact) et ensuite on me facture 480? de changement d'une lame de parquet, je pense que c'est légèrement abusé.

Je sais aussi que la taxe ordures ménagères est obligatoire mais 1 : on ne me l'a pas réclamé à l'époque et 2 : ils ont 100% de mon dépôt de garantie qu'ils ne veulent pas me rendre. Alors moi je dois payer ce que je dois et eux peuvent garder mon dépôt de garantie, on marche sur la tête là non ? Bref, ma question principale était : la propriétaire est-elle considérée comme mon bailleur principal étant donné qu'elle a mandaté une agence, en gros la propriétaire a-t-elle le droit de se cacher derrière l'agence ?

Par yapasdequoi

(bis) Non : le propriétaire ne peut pas se cacher derrière l'agence quand ça l'arrange.

Donc faites votre réclamation par courrier RAR au propriétaire et je vous ai indiqué la suite s'il ne donne pas de réponse.

Par Sandrine0108

Ok merci bien