



Rendu caution non effectué

Par **la_mini_miss_59**, le **31/05/2011 à 17:58**

Bonjour, je vous contact car mon ancien propriétaire me doit ma caution + mes 5 jour de loyer non effectué il m'avait indiqué qu'il me les rendrait sous 15 jour par voie postale étant donné qu'il avait oublié son chéquier bref je sais qu'il a un délai de 2 mois pour me la rendre en revanche j'aurais voulu savoir s'il n'est pas possible d'avoir un délai plus court étant donné que dans un premier temps il m'avait demandé une caution de 2 mois de loyer alors que quand j'avais pris mon logement c'était un mois de loyer de caution pas 2 de plus. De plus, il n'y aurait-il pas une loi bien spécifique pour les logements meublés car 2 mois c'est trop long cette histoire risque de me foutre financièrement parlant dans la mouise. Merci d'avance de me tenir au courant en sachant que moi j'ai toujours été réglé avec lui au niveau des paiements de mes loyers.

Par **stanou44**, le **01/06/2011 à 20:04**

Bonjour, il existe effectivement une loi applicable aux baux d'habitation (loi du 6 juillet 1989) mais elle n'est pas applicable aux baux portant sur des locaux meublés (exclus par l'art. 2). Leur location relève donc du principe de liberté contractuelle. C'est pourquoi votre propriétaire était tout à fait en droit de vous demander l'équivalent de 2 mois de loyer en guise de dépôt de garantie. Concernant sa restitution, à moins qu'une clause plus favorable ait été prévue dans le bail, votre bailleur bénéficie bien de deux mois pour s'exécuter. Si dans les deux mois suivant la restitution des clés, le propriétaire ne vous a pas restitué le dépôt de garantie, ce solde produit des intérêts au taux d'intérêt légal au profit du locataire (0,65% en 2010). Vous devrez alors le mettre en demeure de s'exécuter par LRAR. S'il ne réagit pas, tournez-vous vers la juridiction de proximité (si le montant de ce dépôt est inférieur à 4000€).

Par **la_mini_miss_59**, le **01/06/2011 à 23:23**

ok d'accord dnc si j'ai bien compris au delà des 2 mois il y a rien j'ai des intérêts et j'envoie une mise en demeure par LR et si il y a rien j'ai appelé la justice étant donné que c'est moins de 4000€

Par **stanou44**, le **01/06/2011 à 23:30**

Exactement, vous avez bien compris. En revanche dans les deux mois légalement prévus, vous ne pouvez rien réclamer.
Cordialement

Par **la_mini_miss_59**, le **02/06/2011 à 16:09**

la loi est toute même mal faite je me foue dans la galère et au final pour me remercier on donne un délai de 2 mois au propriétaire 2 mois c'est énorme ça me mettra encore + dans la merde enfin ainsi va la vie...

Par **stanou44**, le **03/06/2011 à 10:07**

Bonjour,
Même si la loi vous paraît dure, elle n'est pas si mal faite. Il faut simplement que dans les rapports locataire bailleur il y ait une sorte d'équilibre ce qui semble normal.
Ce délai de deux mois est parfois très court pour connaître le montant des sommes dont le locataire pourrait être redevable, notamment au cas où la régularisation des charges n'a pas été effectuée.
Même si cela peut être pénalisant dans certains cas, il faut que tous les cas puissent être pris en compte.
En vous souhaitant bon courage.
Cordialement

Par **la_mini_miss_59**, le **03/06/2011 à 15:28**

ba la pour mon cas il y a aucun équilibre j'ai payé 2 mois de caution, j'ai bien effectué la clôture des différents comptes EDF eau ect, il a la copie de ses factures, et je dois patienter encore 2 mois pour ça je suis de bonne foi et voilà, il devrait y avoir certain bon vouloir

Par **mimi493**, le **03/06/2011 à 22:57**

Mais il y a aussi les charges locatives par exemple. Étiez-vous au forfait de charges ou non ? (attention, ça doit être indiqué explicitement dans le bail, donc si ça n'y est pas, le bailleur peut régulariser les charges) Si non, il peut retenir 20% du dépôt de garantie au delà de deux mois et jusqu'à l'arrêté des comptes

Par **la_mini_miss_59**, le **05/06/2011** à **20:38**

je vous remercie pour toutes ses infos ... mon proprietaire ma tout de meme rendu ma caution
oufff sauvé mais tout se que vous mavez dit et toujours utile a savoir bonne continuation

Par **corimaa**, le **06/06/2011** à **00:11**

Bonne nouvelle :)