



Comment recuperer la caution versé au propriétaire

Par **tchantchan**, le **15/07/2011** à **11:01**

Bonjour,
Si le propriétaire ne vient pas au rendez vous fixé par lettre recommandé pour faire l'état des lieux de sortie de mon appartement (pour lequel j'ai donné mon préavis dans les règles L/AR 3 mois avant)
je dois lui renvoyé les clefs par un moyen sur et l'appartement et considéré en bon état mais comment dois je faire pour recuperer le montant de ma caution que j'ai versé à l'entrée dans l'appartement et que le propriétaire à encaisser?
Car se sont des personnes de très mauvaise fois.

Par **corimaa**, le **15/07/2011** à **11:43**

Renvoyez lui une LRAR dans laquelle vous lui dites que s'il n'est pas present pour l'etat des lieux, vous aurez recours à un huissier pour l'etablir et que les frais seront partagés entre vous deux
[citation]"Il est interdit aux huissiers de justice de demander ou de percevoir une rémunération autre que celle définie par le présent tarif" stipule clairement le décret du 12 décembre 1996 relatif à leur rétribution. Parmi les actes soumis à une réglementation fixe, on compte notamment l'état des lieux - encore appelé "constat locatif" dans le jargon juridique - qui peut, lorsqu'un bailleur et un locataire ne parviennent pas à l'établir à l'amiable, être réalisé par un huissier. Le prix de cette intervention s'élève à 152 € TTC (auquel il faut ajouter une quinzaine d'euros de frais postaux). [/citation]
Donc demandez d'abord les tarifs à l'huissier, certains dépassent largement ce tarif, faites en plusieurs. Vous devez ensuite prevenir le proprietaire au moins 7 jours à l'avance par LRAR de la date d'etat des lieux qui sera fait par l'huissier
Mais il faut absolument que vous puissiez remettre les cles à votre proprietaire, et ensuite il a deux mois à compter de cette date pour vous restituer votre depot

de garantie, éventuellement diminué de la régularisation des charges et du montant par devis ou facture de l'éventuelle remise en état de ce qui aurait été détérioré

Par **mimi493**, le **15/07/2011 à 15:58**

[citation]Renvoyez lui une LRAR dans laquelle vous lui dites que s'il n'est pas présent pour l'état des lieux, vous aurez recours à un huissier pour l'établir et que les frais seront partagés entre vous deux[/citation] mais c'est idiot. Ne pas faire d'EDL de sortie est à l'avantage du locataire

Par **tchantchan**, le **16/07/2011 à 08:46**

je vous remercie pour les réponses je pense que je vais avoir vraiment un problème avec mes propriétaires en effet je suis allée les voir directement pour fixer le rendez-vous et l'heure pour l'état des lieux de sortie ils trouvent toutes les excuses possibles pour ne pas fixer cette date alors une fois c'est qu'il travaille (vendanges) et maintenant ils sont à la recherche d'une agence immobilière car celle qu'ils avaient prise pour établir le bail ne fait plus de location. ils me prennent vraiment pour une idiote et lorsque je leur ai dit que je ferais appel à un huissier et que les frais seront partagés ils se sont mis à rire en disant qu'ils ne déboursaient pas un sou.
Que dois-je faire ?
pourriez-vous m'envoyer l'article de loi qui précise que les frais sont à partager
je voulais leur envoyer un courrier R/AR en leur fixant le rendez-vous et en leur demandant une réponse par écrit car nous sommes déjà le 18/07 et mon préavis arrive à échéance le 15/08/2011.

Par **corimaa**, le **27/07/2011 à 01:16**

[citation]mais c'est idiot. Ne pas faire d'EDL de sortie est à l'avantage du locataire[/citation]
Suivez plutôt le conseil de Mimi493, si pas d'EDL de sortie de fait, alors il est considéré que vous l'avez rendu dans l'état où vous l'avez pris. Par contre, il faudra retourner les voir et leur rendre leur clé contre reçu signé pour être sûr qu'ils ne vous feront pas un nouveau problème.
Sinon pour l'huissier voir ce site <http://droit-finances.commentcamarche.net/contents/immobilier-location/l20-etat-des-lieux-une-formalite-a-ne-pas-negliger.php3>