



Non restitution de la caution d'un trop perçu de loyer

Par **eldada 57350**, le **01/04/2014 à 18:19**

Bonjour, je sollicite votre aide car je me trouve dans une impasse, cela fait maintenant un an que j'ai rendu mon logement loué à un particulier.
Le bailleur ne m'a toujours pas rendu la caution et le trop perçu de loyer, j'ai donc utilisé mon assurance juridique mais ça n'avance toujours pas elle ne comprend pas ce que je réclame...
Pour moi cela semble logique sur une période de janvier à mai Monsieur X a touché de ma part et de celle de la CAF 2 330 euros au lieu de 2 058 pour cette période.
Mon assurance juridique dispose :
- de mes relevés bancaires
- des relevés de la CAF prouvant que les APL étaient bien versées à mon bailleur
- de l'état des lieux d'entrée et de sortie.
Je ne sais plus quoi faire pour le faire comprendre qu'il y a un trop perçu de loyer !!! J'ai l'impression de parler à un mur...
Voilà le tableau que je leur ai fait parvenir, dans la première colonne ce trouve tout les versements qui ont été faits à mon bailleur. Dans la seconde ce qu'il aurait dû réellement toucher pour cette période.
Le loyer étant de 550 par mois.
Je ne comprend pas où est le problème.
Merci d'avance de votre aide !
Sommes perçues
Janvier du 14 au 31 : 319 euros (virement de ma part)
Février : 550 euros (virement de ma part)
mars : 550 euros (virement de ma part) + 351.68 euros (virement de la CAF à Monsieur Y)
Avril : 250 (virement de la CAF à Monsieur Y)
Mai : 309.68 (virement de la CAF à Monsieur Y) soit 2 330.36 pour la période du 14 janvier au 15 mai
Sommes devant être réellement perçues
Janvier : 319
Février : 550
Mars : 550
Avril : 550
Mai : 89
soit 2058 euros pour cette même période.
Il s'agit bien d'un trop perçu de loyer non ???
Suis-je pas folle ? Parce que j'avoue que plus clair que ça je ne peux pas faire ...
Merci à vous !!!

Par **moisse**, le **01/04/2014 à 19:05**

Bonsoir,
Le trop perçu s'il tant est qu'il existe provient de la CAF et c'est donc à cet organisme d'engager la répétition d'un indu éventuel.
Vous n'avez rien payé en excédent et ne pouvez donc prétendre à quoique ce soit.
Pour ce qui est du dépôt de garantie le bailleur doit le rendre dans un délai de 2 mois.
Savez-vous pourquoi il ne procède pas à cette restitution ?
L'état des lieux de sortie a peut-être occasionné une controverse, ou le délai de préavis non respecté..?

Par **eldada 57350**, le **01/04/2014 à 19:22**

L'état des lieux était ok rien à redire rien à refaire.
Il m'a envoyé un chèque mais il y avait deux ordres différents. .. depuis plus de nouvelles il ne récupère plus mes courriers .. et ne répond plus quand je l'appelle. La caf ne veut rien savoir ce n'est pas à eux de s'en occuper d'après eux. Je me suis mise en relation avec un défenseur du droit mais je n'ai toujours pas de nouvelle.

Par **cocotte1003**, le **01/04/2014 à 19:24**

Bonjour, je vous rappelle que la caf verse au bailleur le loyer à terme échu, soit le 05 juin pour le loyer de mai. Envoyer lui une LRAR au bailleur pour lui demander le décompte des loyers et la restitution de votre dépôt de garantie et cela sous huitaine par exemple, sinon vous saisissez la justice, cordialement

Par **eldada 57350**, le **01/04/2014 à 19:37**

J'ai déjà envoyé une mise en demeure à mon ancien bailleur deux mois après la restitution des clés.
Il ne m'a jamais fait parvenir mes attestations de loyers...
Mais je dispose des relevés de bancaire qui prouvent mes paiements ainsi que les relevés de caf qui prouvent qu'il a touché les apl.
La caf lui a demandé de rembourser le moi de mai (effectivement touché en juin) puisque qu'il n'était pas complet et que j'avais réglé mon loyer.
Or ce que mon propriétaire ne m'a pas dit c'est qu'il a perçu les apl encore un mois de plus (en juillet pour le mois de juin) et ce mois-là m'est réclamé par la caf alors que je n'ai jamais touché cet argent et qu'il ne m'a jamais été restitué !!
C'est un véritable casse-tête la caf m'a déjà pris 160 sur mes allocations pour la nourrice et refuse de me les rendre.
Pourtant c'est pas faute d'avoir essayé à plusieurs reprises on m'a dit (à la caf même) qu'effectivement ce n'était pas à moi de les rembourser puisque je ne les ai jamais touchés, mais bon ça ne les empêche pas de me relancer fréquemment, récemment j'ai reçu un joli recommandé me mettant en demeure de leur part, je ne sais vraiment plus à qui m'adresser...
Parce que franchement qui remboursera de l'argent qu'il n'a jamais eu ???