



Non restitution du depot de garantie

Par **sanlie**, le **10/07/2014** à **23:06**

Bonsoir,
Je voulais exposer ici mes soucis et demander votre avis .
En 2009 ,mon conjoint et moi avons loues un appartement que nous avons quittes le 1er mai de cette annee . Je precise que ce logement a ete rachete entre temps en 2012 par un autre proprietaire, nous avons rencontres aucun probleme particulier jusqu a maintenant .
L etat des lieux a ete constate par oral , par un thiers et non par le proprietaire, nous avons rendus les clefs . Depuis ce jour nous attendons toujours notre caution , seulement voila le proprietaire a decider par telephone ne pas nous la rendre par pretexe qu on aurait laisser du " bordel" desole je cite ses propres mots , quelques minutes plus tard il nous propose finalement de nous en rendre une partie seulement, que je conteste puisqu il n y a aucun justificatif a sa decision .

Par **Lag0**, le **11/07/2014** à **07:37**

Bonjour,
Si j'ai bien compris, il n'y a pas eu d'état des lieux de signé. Le logement est donc réputé avoir été rendu en parfait état (code civil). Aucune retenue ne peut donc être faite sur votre dépôt de garantie (et non pas caution) au titre d'éventuelles dégradations.
Vous pouvez envoyer une LRAR de mise en demeure de vous rendre votre dépôt de garantie au bailleur et sans effet saisir le juge de proximité.

Par **sanlie**, le **11/07/2014** à **09:54**

Meme sans etat des lieux de sortie ? Ceci m'inquitais justement ! Mon etat des lieux d'entree a ete fait par l'ancien proprietaire d'ailleur , le nouveau proprietaire nous en as pas refait de

nouveau a sa reprise de logement , ainsi que le bail d'ailleur. Je vous remercie de m'eclaircir au mieux , des proprietaires sont vraiment sans scrupule .

Par **Lag0**, le **11/07/2014 à 11:26**

La règle est la suivante :
- pas d'état des lieux d'entrée : le locataire est censé avoir reçu le logement en parfait état et devra assumer les dégradations, même si elle existaient déjà à son arrivée.
- pas d'état des lieux de sortie : le locataire est censé avoir rendu le logement en parfait état et aucune dégradation ne peut lui être imputée.

Par **sanlie**, le **11/07/2014 à 11:51**

Bien compris merci , d'autant plus que le logement est deja relouer depuis un mois il me semble . Dons pas de retour en arriere possible!?

Par **yan**, le **11/07/2014 à 16:23**

Bonjour,
Le problème de non restitution de dépôt de garantie est en train d'arriver à ma belle-soeur..C'est pourquoi je me permet d'utiliser cette page pour vous demander conseil.
Elle a quitté son logement sans souci et ce dernier a été reloué. Après quelques semaines elle apprend par l'agence immobilière que le dépôt de garantie ne lui sera pas restitué suite à une invasion de puces.Elle devra même "mettre la main à la poche" car le montant du dépôt de garantie ne couvre pas l'intégralité des interventions répétées du professionnel pour "nettoyer" le logement (déjà 3 interventions et cela n'est pas fini).
Elle est assez surprise car aucun problème de ce genre n'est apparu pendant son bail. Est-ce a elle a supporter toutes les responsabilités?Qu'en est-il exactement?
Merci pour vos réponses..
Cordialement.

Par **Lag0**, le **11/07/2014 à 16:56**

Bonjour,
Si le problème n'a pas été constaté lors de l'état des lieux de sortie, il ne peut pas être imputé au locataire sortant !
L'invasion peut être postérieure à son départ...

Par **yan**, le **11/07/2014 à 17:02**

Merci beaucoup pour votre réponse.
Existe t-il une base juridique si l'agence fait la sourde oreille?
Cdt.

Par **Lag0**, le **11/07/2014** à **17:06**

Dans ce cas, si après mise en demeure de rendre le dépôt de garantie, le bailleur ne s'exécute pas, il faudra saisir le juge de proximité.
Nota : c'est toujours le propriétaire qu'il faut assigner en justice et non l'agence.

Par **yan**, le **11/07/2014** à **17:09**

Merci pour vos explications..
Cordialement.