



Recuperer ma caution(urgent jeune actif)

Par **david**, le **09/01/2010** à **10:53**

Bonjour, j'ai loué un appartement avec un contrat saisonnier de 3 mois chez un particulier qui devait me renouveler mais qui n'a jamais été fait. Alors au bout du 5ème mois j'ai cherché une autre location et j'ai annoncé mon départ 2 semaines avant la date du paiement du loyer à mon propriétaire et lui ai demandé un préavis de 1 mois mais je suis allé à l'ADIL qui m'a certifié que je n'avais pas de préavis à donner et donc comme elle avait gardé mon chèque de caution elle l'a déposé sur son compte 2 mois après mon départ. Alors quel jour annoncer par SMS que l'état des lieux est bon ? Comment faire pour récupérer ma caution ? J'ai quitté l'appartement le 30 octobre 2008 et nous sommes le 8 janvier 2010 et viens de toucher le chèque ! J'ai 23 ans et c'est un chèque de 700 euros alors c'est très urgent besoin d'aide merci

Par **LeKingDu51**, le **09/01/2010** à **21:01**

Bonjour,
Envoyez une lettre de mise en demeure en recommandée avec accusé de réception dans laquelle vous demanderez la restitution du dépôt de garantie dans un délai de 8 jours ouvrables et qu'à défaut, vous saisirez le Tribunal compétent pour faire valoir vos droits en justice.
Gardez une copie de ce courrier au besoin (n'oubliez pas de le signer manuellement).
Visez dans la lettre l'article 22 de la loi de 1989 qui prévoit que :
*Article 22 En savoir plus sur cet article...
Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 103
Lorsqu'un dépôt de garantie est prévu par le contrat de location pour garantir l'exécution de ses obligations locatives par le locataire, il ne peut être supérieur à un mois de loyer en principal. Au moment de la signature du bail, le dépôt de garantie est versé au bailleur directement par le locataire ou par l'intermédiaire d'un tiers.
Un dépôt de garantie ne peut être prévu lorsque le loyer est payable d'avance pour une période supérieure à deux mois ; toutefois, si le locataire demande le bénéfice du paiement mensuel du loyer, par application de*

l'article 7, le bailleur peut exiger un dépôt de garantie.rnrn[fluo][s]Il est restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la restitution des clés par le locataire[/s], déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.[/fluo]rnrnLe montant de ce dépôt de garantie ne porte pas intérêt au bénéfice du locataire. Il ne doit faire l'objet d'aucune révision durant l'exécution du contrat de location, éventuellement renouvelé.rnrn[fluo]A défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire, après arrêté des comptes, produit intérêt au taux légal au profit du locataire.[/fluo]rnrnEn cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des locaux loués, la restitution du dépôt de garantie incombe au nouveau bailleur. Toute convention contraire n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation.rn"rnrnCordialement