



Déménagement, rendu de caution

Par miyoku157

Bonjour,

J'ai déménagé de Lyon à Rennes le 04/05/2023. A ce moment la j'ai signé un état des lieux de sortie mais il devait ensuite comparé l'état des lieux de sortie et l'état des lieux de sortie afin de calculé s'il y avait des retenues.

Jusque la je n'étais pas trop surpris, je savais que cela pouvait prendre jusqu'a deux mois. Mais aujourd'hui sur une caution de 610?, on vient de m'envoyer un document par mail ou il est simplement inscrit

RETENUES LOCATIVES SUITE EDL 397.20?

Je suis assez étonné étant donné que j'ai refais la peinture et que j'ai fais appel a une entreprise de ménage. D'autant plus que je n'ai pas plus de justification.

L'agence immobilière n'est-elle pas censé me donné plus de détail des travaux qui ont été effectué? (des facture ou autres)? Que puis-je faire ici?

Par janus2

Bonjour,

Effectivement, votre bailleur doit justifier les retenues sur votre dépôt de garantie par des devis ou des factures de professionnels.

Vous lui envoyez une mise en demeure de soit justifier les retenues, soit de vous rendre la somme.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il s'agit d'un dépôt de garantie (pas caution).

cf ce lien

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269
[/url]

et l'article 22 de la loi N°89-462 :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028806696/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028806696/[/url]

"Il est restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la remise en main propre, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des clés au bailleur ou à son mandataire, 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."

Il faut donc réclamer au bailleur les justificatifs de cette retenue (factures ou devis)

Par miyoku157

Merci pour vos réponses

Très bien, est-ce qu'il est possible de les mettre en demeure par un simple mail? Ou est-ce qu'un mail leur demandant des justificatif ne sera pas considéré comme tel?

Par yapasdequoi

Oubliez le mail : un mail c'est comme un appel telephonique. Ne sert à rien si vous devez aller plus loin.

Il faut un courrier RAR adressé au bailleur.

Par miyoku157

Est-ce que ce type de lettre vous semble correcte? (j'ai pris un modèle donc avec mon nom, adresse, telephone, signature etc etc.)

Objet : Mise en demeure de fournir des justificatifs concernant les retenues locatives

Madame, Monsieur,

A ce jour et sauf erreur de ma part, vous m'avez fait part de retenues locatives de : 397,20? concernant mon ancienne location du -Ancienne adresse-. Toutefois, vous ne m'avez fait parvenir aucun justificatif ni facture me permettant de vérifier la justification de ces retenus.

Cette situation peu confortable m'impose l'envoi de ce courrier pour vous indiquer votre mise en demeure de me fournir ces justificatifs sans quoi il vous faudra me rendre l'intégralité de la somme. Vous disposez d'un délai de dix jours à compter de la date de ce courrier, soit jusqu'au (date de la lettre + dix jours) pour procéder au paiement des sommes qui me sont dues. Dans le cas contraire, je m'autorise une action en justice afin de faire valoir mes droits.

Dans le but de vous éviter des poursuites judiciaires, je vous informe de ma disposition à bien vouloir étudier toute résolution de cette mise en demeure par un accord à l'amiable ou une négociation qui inclurait un dédommagement et des intérêts conséquents aux préjudices subis par cette situation. Cet effort de ma part constitue ma dernière proposition avant le recours aux tribunaux compétents. Je vous incite donc à agir en conséquence et dans les délais demandés.

Dans l'attente de votre retour, je vous prie de croire, (Madame, Monsieur), l'expression de mes salutations respectueuses.

Par yapasdequoi

Vous avez pourtant un modèle de lettre dans le lien fourni plus haut :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R16638]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R16638[/url]