



Restitution caution location appartement non meuble

Par kiko23

Bonjour

Pouvez vous m'aider svp.

J'ai fait l'état des lieux de sortie de mon appartement non meublé le 31 octobre dernier (entrée le 25/04/2019) et j'étais persuadé que l'agence avait 1 mois maximum pour faire la restitution de ma caution, hors dans le bail que j'avais signé en 2019, c'est écrit qu'ils ont 2 mois pour la restituer (je n'avais pas vu au moment de la signature).

Ayant signé ce bail, dois je patienter encore 1 mois supplémentaire ou puis je faire jouer l'article 22 de la loi de 2014, lancer la procédure de mise en demeure et donc obtenir en plus les pénalités pour non respect du délai de restitution ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Ce n'est pas une caution (qui est une personne), c'est un dépôt de garantie.

L'article 22 de la loi n°89-462 (pas 2014) indique :

"Il est restitué dans un délai maximal d'un mois à compter de la remise des clés par le locataire lorsque l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, en lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées."

Il est donc important de vérifier que l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée. Sinon le délai est de 2 mois et les retenues pour dégradations doivent être justifiées par devis ou facture.

La pénalité s'appliquerait ensuite ... Mais si le bailleur est réticent il faudra passer par un courrier RAR puis saisir le tribunal.

Par kiko23

Merci pour ta réponse rapide.

Oui j'ai vu l'article 22 mais c'est d'avoir signé le bail où c'est écrit que le propriétaire a 2 mois pour restituer le dépôt de garantie qui me fais douter et me retiens de lancer la mise en demeure !

Pour information:

Il y a pas de dégradation dans mon état des lieux de sortie, juste un "RAS".

Par yapasdequoi

Dans ce cas c'est 1 mois.

La loi est d'ordre public et surpasse ce qui est écrit sur le bail (sans doute un vieux modèle..)

Par kiko23

Merci pour ton aide yapadequoi !

Par janus2

Oui j'ai vu l'article 22 mais c'est d'avoir signé le bail où c'est écrit que le propriétaire a 2 mois pour restituer le dépôt de garantie qui me fais douter et me retiens de lancer la mise en demeure !

Bonjour,

La loi 89-462 étant d'ordre public, on ne peut y déroger par contrat. Toute mention contraire à cette loi dans le bail est donc réputée non écrite.

Par kiko23

Merci.

J'ai envoyé un dernier mail de relance.

La prochaine étape ce sera une lettre recommandée de mise en demeure.

Par kiko23

Bon... Eh bien, je n'aurais pas besoin d'aller très loin..

J'ai reçu mon dépôt de garantie ce midi

Par yapasdequoi

Parfait. Bonne continuation.

Par kiko23

Merci bien !