



Restitution caution

Par Visiteur

Nous avons loué un appartement par une agence, au bout de quelques mois celle ci nous a dit qu'elle n'était plus mandaté et nous avons réglé les loyers directement à la propriétaire laquelle à déménagé aux USA, nous avons donné un préavis en juillet 2008 et une autre agence a été mandaté pour l'état des lieux qui a été réalisé mi-novembre dernier, en janvier 2009 nous avons eu des échanges par mails avec la propriétaire, voici un message reçu : "Ca fait effectivement 2 mois que votre fils a quitté l'appartement et je dois vous rembourser le dépôt de garantie. puis en février ce dernier message "J'ai reçu l'index du compteur d'eau par l'agence qui a fait l'état des lieux de sortie et il indique 544"

depuis elle ne répond plus à nos mails

quelle procédure devons nous entamer pour avoir la restitution de notre dépôt de garantie et à qui devons nous nous adresser juridiquement ?

merci

Par Visiteur

Chère madame,

Vous devez vous retourner contre le propriétaire puisque c'est ce dernier qui est le bénéficiaire du dépôt de garantie. L'agence n'est nullement responsable puisque elle n'était pas chargée de s'occuper de votre caution.

Vous devez donc engager un recours contre le propriétaire devant les juridictions françaises. Le problème est que la propriétaire étant aux Etats-unis, la justice aura du mal à la retrouver. Si vous saisissez le tribunal d'instance du lieu où vous aviez conclu le bail d'habitation, il est probable que ce dernier rendra une décision en votre faveur mais si la propriétaire est aux Etats-unis, autant être clair, personne n'ira la chercher.

Il serait donc plus que judicieux de s'arranger à l'amiable avec la propriétaire. Dans le cas contraire, vous aurez juridiquement raison d'agir mais cela va être très délicat en pratique.

Très cordialement.