



Aide pour caution de logement

Par cyrilj

bonjour, voila j'ai rendu la maison ou j'étais en location depuis 10 ans, mais aujourd'hui mon proprio ne veut pas me rendre la caution car pendant 10ans il ne m'as pas fais payer La taxe d'enlèvement des ordures ménagères. dans le contrat de location il a stipulé "charge directement payer par le locataire". j'imagine que il a aucun droit de garder la caution car ce sont deux chose très distinct. Peut il néanmoins me réclamer de l'argent a propos de cette taxe alors que je pensais que elle était comprise directement dans le loyer ? et si oui il peut remonter jusque quand comme cela ? merci de votre compréhension

Par yapasdequoi

Bonjour,
Parfois la REOM est directement perçue par la commune auprès du locataire, et dans d'autres cas la TEOM est imputée au propriétaire avec son avis de taxe foncière.

Si cette TEOM lui a été imputée avec l'avis de taxe foncière, c'est une charge récupérable et dans ce cas, le propriétaire peut la retenir sur le dépôt de garantie.
(pas caution, une caution est une personne qui se porte garant)

Selon l'article 22 de la loi 89-462, le dépôt de garantie
"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 ne peut toutefois réclamer que les 3 dernières années selon l'article 7-1
"Toutes actions dérivant d'un contrat de bail sont prescrites par trois ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant d'exercer ce droit."

Par cyrilj

okay d'accord merci de cette information! de plus j'ai une question complémentaire, le contrat de location n'as jamais été refait en 10ans, il y a t'il un moment ou cela peut porter préjudice si il y a une suite juridique au dossier ?

Par cyrilj

et de plus cela fait plus de deux mois que je m'efforce de lui réclamer de dépôt de garantie

Par yapasdequoi

Non, on ne refait jamais un bail. Le document signé au départ est toujours valide jusqu'au congé.

Lire cette page pour récupérer le dépôt de garantie :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269
[/url]

Réclamez par courrier RAR (cf modèle de lettre sur le lien)