



## Bailleur ne rend pas le dépôt de garantie : Recours

-----  
Par Sianurh

Bonjour,

J'ai rendu fin Mai mon logement. Celui-ci était sale, donc on s'est mit d'accord pour que je paie la facture d'une entreprise de nettoyage.

L'appartement a été remis complètement propre, à l'exception de la plaque de cuisson sur laquelle il reste une tâche qui ne part pas.

Il me semble donc logique que le bailleur me rende la caution moins le coût de remplacement de cette plaque de cuisson.

Cependant, depuis que j'ai payé la facture de l'entreprise de nettoyage, le bailleur ne me répond plus du tout, et ne m'a évidemment pas rendu un centime du dépôt de garantie.

Sauriez-vous me dire quels recours je peux avoir, svp ?

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Avez-vous signé un état des lieux de sortie ?

Quelles dégradations sont indiquées sur cet état des lieux ?

Si vous avez rendu les clés fin mai, le délai n'est pas encore écoulé.

Ce n'est pas une caution (qui est une personne) c'est un dépôt de garantie. Pour le récupérer il faut utiliser le bon terme.

cf article 22 de la loi 89-462 :

"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. A cette fin, le locataire indique au bailleur ou à son mandataire, lors de la remise des clés, l'adresse de son nouveau domicile."

cf ce lien avec modèle de lettre à envoyer en RAR fin Juillet :

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

-----  
Par Sianurh

Bonjour,

Oui j'ai signé une état des lieux de sorties.

Sur celui-ci est mentionné que l'appartement est 'sale' à différents endroits.

Mais j'ai également la facture de l'entreprise de nettoyage dont j'ai payé la prestation (après l'état des lieux)

Le délai de deux mois n'est pas encore passé mais puisqu'ils ne répondent plus ni à mes appels ni à mes mails depuis que j'ai réglé la facture de l'entreprise de nettoyage, je suis convaincu qu'ils comptent ne jamais me rendre mon dépôt de garantie (En effet, ça ne s'appelle pas 'Caution')

Justement j'avais déjà fait un tour sur le lien que vous me transférez et sur le modèle proposé il est écrit : "Aucune

dégradation n'a été commise, l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée."

Or dans mon cas, l'état des lieux de sortie n'est pas conforme puisque l'appartement était sale, mais j'ai réglé la facture de l'entreprise de nettoyage. Et à l'issue de leur passage il reste simplement une tâche sur la plaque de cuisson (Donc je suis d'accord qu'ils puissent garder une partie du dépôt de garantie pour remplacer la plaque, mais je pense qu'ils doivent me rendre le reste, non ?)

Merci pour votre réponse.

-----  
Par yapasdequoi

Il faut adapter la lettre à votre situation. Ayant payé la facture de nettoyage, vous n'avez plus cette partie à votre charge, sauf la plaque de cuisson que vous acceptez.

Ecrivez en courrier RAR sans faire de mauvaise prédiction sur les intentions du bailleur.

Si le courrier RAR ne donne aucun résultat vous pourrez (comme précisé sur le lien)

- saisir la commission de conciliation
- saisir le tribunal

et obtenir à la fois de récupérer votre DG et aussi une indemnité de 10% par mois de retard.

-----  
Par Sianurh

Je vois, on est donc d'accord que je peux adapter la lettre à mon cas et que c'est toujours valide. Merci pour cette réponse !