



Dépassement des 2 mois pour restitution de la Caution.

Par Breton35

Bonjour,

J'ai quitté mon logement le 07/02/25 et je viens de recevoir hier 14/04/25 par recommandé avec AR une demande de complément de mon dépôt de garantie.

Ce dépôt était de 600 ? et il m'est demandé un montant total de + de 900? , soit + de 300 ? encore à ma charge ...

Hors, j'ai quitté mon logement, signature de l'état des lieux de sortie faisant foi, le 07/02/2025 ... L'agence de location se devait donc de me restituer ma caution avant le 07/04/2025 n'est-ce pas ? Ou donc de me demander + avant cette même date si j'ai bien compris ... Le délai légal de restitution étant de 1 mois en cas de remise dite conforme et de 2 mois si non conforme ... Hors là, le délai est dépassé car ils m'ont écrit seulement le 09/04/2025 et que je n'ai reçu, signature de l'AR faisant foi, que le 14/04/2025 ... Sont-ils dans le droit de me demander plus alors qu'ils ont dépassé le délai légal ? Ne doivent-ils pas même me rendre ma caution ayant dépassé ce délai ? De plus, ils me demandent des sommes importantes, 180? pour la tonte de la pelouse ... Pour 90m² seulement ! Des remplacements de tringles qui ne tenaient pas et qui ont été jetées à la poubelle avec l'accord des propriétaires (75? pour des tringles basiques !) , des portes coulissantes qui étaient dans le même état qu'à l'arrivée (pour 120? !) ... 25? pour 2 piles manquantes dans le détecteur de fumée ... Et autres montants abusifs (sur le Four et le sèche serviette par exemple) Et le tout , sans factures jointes de leur part.

Je Vous remercie pour vos éclairages.

Très cordialement.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Ce n'est pas une caution, c'est un DEPOT DE GARANTIE;

En savoir plus sur ce lien :

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

Si les dégradations correspondent à des indications dans l'état des lieux de sortie par rapport à l'état des lieux d'entrée, elles sont déductibles du montant du dépôt de garantie.

Si la remise en état de ces dégradations dépasse le montant, il n'y a rien à vous restituer au bout de 2 mois, et le bailleur peut vous réclamer le surplus.

Toutefois, les retenues doivent être justifiées par un devis ou une facture, et correspondre à une dégradation notée sur l'état des lieux de sortie.

Vous pouvez réclamer ces justificatifs par courrier RAR au bailleur.

Par Breton35

Merci pour votre réponse. Toutefois, ce qui m'interroge, c'est qu'ils ont dépassé le délais légal des deux mois avant de me réclamer plus... En ont-ils le droit alors que le délais est révolu ?

Cordialement.

Par yapasdequoi

Le délai de 2 mois c'est uniquement s'il y a une somme à vous rendre. Et ce n'est pas le cas.

Ensuite la prescription en matière locative est de 3 ans (article 7-1 de la loi 89-462)

Par Breton35

Grand merci pour ces précisions. Je dois donc demander des justificatifs de factures légitimant les montants réclamés et qui ne peuvent concerner que les choses stipulées dans leur demande alors. Je vais m'y atteler.

Cordialement