



Dépôt de garantie non rendu

Par HugoVerrier

Bonjour,

Le 20 mars 2024, je fais mon état des lieux de sortie avec une agence, il est non conforme, il faut faire du ménage et refaire du papier peint. On m'annonce oralement que ces coûts vont sûrement dépasser le montant du DG.

Nous sommes le 20 mai 2024, je n'ai eu aucun contact de la part de l'agence, je voulais donc savoir s'il leur était encore possible de me demander de l'argent et de garder ma caution en dépit de leur retard.

J'ai lu aussi que selon l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, je suis en droit d'exiger une majoration de 10% du prix de loyer, es ce aussi le cas si le prix des travaux dépasse le montant de DG ?

Cordialement,

Par yapasdequoi

Bonjour,

Ce n'est pas une caution, c'est un dépôt de garantie.

La retenue doit être justifiée (facture ou devis moins la vétusté) + correspondre à une dégradation notée sur l'état des lieux de sortie par rapport à l'état des lieux d'entrée.

Il n'y a pas de retard car vous êtes exactement à 2 mois : cf l'article 22.

"Il 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 lieux et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. "

Le délai de prescription est de 3 ans pour vous réclamer un éventuel supplément.

Envoyez un courrier RAR pour demander les justificatifs de la retenue de la totalité. Mais ce faisant, vous risquez de relancer le processus et de vous voir réclamer le surplus envisagé s'il y a lieu.

Concernant la pénalité,

"A défaut de restitution dans les délais prévus, "

S'il n'y a pas de restitution, il n'y a pas de retard à faire valoir non plus.

Par Rambotte

Bonjour.

Ce n'est pas une caution, c'est un dépôt de garantie.

C'est vrai, mais c'est le nom du sous-thème fourni par le forum dans la liste déroulante une fois qu'on a choisi le thème "Location", quand on pose sa question?

Cela n'aide pas les utilisateurs à modifier cette habitude de mal nommer la chose.

Ici, au moins dans le titre, le bon vocable est utilisé.

Par yapasdequoi

En location le terme "caution" existe aussi.

Il désigne le garant = celui qui s'engage à payer le loyer à la place du locataire défaillant.

Et ce terme est encore souvent utilisé à la place de "dépôt de garantie".

Et ce n'est pas la faute du forum....

Par HugoVerrier

Bonjour, merci de votre réponse, donc si je comprends bien, ils ont encore 3 ans pour exiger un supplément à n'importe quel moment ?

Ma crainte est de recevoir une demande de supplément importante à une date aléatoire, ce qui peut être embêtant si je n'ai pas les fonds de côté à ce moment là.

Par yapasdequoi

Toute demande doit être justifiée. Il ne peut pas y avoir de surprise importante. Vous devez bien savoir si toutes les dégradations et charges locatives vous ont été demandées.