



Restitution de caution suite au décès du propriétaire

Par GaultierBoiv

Bonjour,

J'ai quitté mon logement en mars dernier et je n'ai toujours pas récupéré ma caution malgré un état des lieux plus qu'impeccable - mon appartement ayant été entièrement rénové par mes soins. Le problème : ma propriétaire est décédée un peu avant mon départ, je suis donc en lien avec son héritière, qui n'habite pas dans la même ville. Cela fait plusieurs fois que je lui réclame le remboursement de ma caution, sans succès. À l'en croire, cette somme doit nécessairement être prélevée sur le compte en banque de sa mère, qui est inaccessible tant que n'est pas réglée la succession. Ce qui, manifestement, est un long processus. Soit. Comme je suis dans une sorte de flou juridique, je me demande, ceci dit, si je ne me fait pas un peu mener en bateau, car le délai légal de restitution est maintenant plus que dépassé. Il me semble même que des frais de retard s'appliquent tous les mois, mais je ne sais pas si c'est aussi valable dans mon cas.

Merci d'avance pour vos réponses,

Gaultier

Par yapasdequoi

Bonjour,

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

Cette dénomination vous permettra d'obtenir les bonnes informations sur internet.

Notamment :

- ce lien avec une lettre à personnaliser et envoyer au bailleur (ou à ses héritiers ou au notaire) par courrier RAR.

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

La dette est à la charge de la succession. Pas besoin d'accéder au compte bancaire pour vous rembourser.
Et aussi vous avez droit à une indemnité de retard.

cf article 22 de la loi 89-462 (que vous pouvez annexer à votre courrier)

"Il 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."

"A défaut de restitution dans les délais prévus, le dépôt de garantie restant dû au locataire est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel en principal, pour chaque période mensuelle commencée en retard. "

Par janus2

Bonjour,

Vous devez présenter votre demande de restitution du dépôt de garantie aux héritiers de votre bailleur qui eux-même la donneront au notaire en charge de la succession. C'est celui-ci qui vous remboursera.

Si vous connaissez le notaire, vous pouvez aussi voir directement avec lui.

Par Isadore

Bonjour,

Oui, vous avez bel et bien droit à l'indemnité mensuelle équivalente à 10 % du loyer hors charges. Donc si par exemple si votre loyer hors charges était de 500 euros, vous avez droit à 50 euros par mois de retard.

Ce que je conseille souvent est d'écrire une courrier proposant au bailleur (ici son héritière) d'abandonner l'indemnité en échange du remboursement du dépôt de garantie dans la semaine.

On peut comprendre que le deuil et le choc entraîne du retard chez les héritiers.

Mais ils sont redevables de cette dette.

Ce qui, manifestement, est un long processus.

Ah non, cela peut être très rapide si les héritiers s'entendent. Il suffit d'envoyer un acte de notoriété au notaire. Si ça coince c'est soit que les héritiers ou légataires se disputent, soit qu'il y un héritier non identifié, mineur ou sous protection juridique.

Mais dans tous les cas ça ne vous regarde pas, l'héritière peut avancer le montant qui ne doit pas être délirant, elle se fera rembourser par la succession.

Par GaultierBoiv

Je vous remercie pour vos réponses éclairantes. Je me doutais bien que la question pouvait se régler très simplement en m'arrangeant pour que l'héritière me rembourse ce dépôt de garantie en s'arrangeant ensuite avec le notaire. Il est possible, ceci dit, que la situation familiale soit plus complexe que je ne le soupçonne, car je crois qu'il y a aussi des frères et soeurs dans la balance... Ce qui expliquerai que la succession prenne du temps. Mais puisque cela ne me regarde pas, je vais la recontacter avec ces nouveaux éléments. En vous remerciant à nouveau,

Gaultier.

Par janus2

Je me doutais bien que la question pouvait se régler très simplement en m'arrangeant pour que l'héritière me rembourse ce dépôt de garantie en s'arrangeant ensuite avec le notaire.

Tant que la succession n'est pas réglée, c'est le notaire qui peut vous rembourser.