Image not found or type unknown

# Remboursement depot de garantie

Par **Lucie2404**, le **03/10/2012** à **14:05**

Bonjour,

mon propriétaire m'a envoyé le remboursement de ma caution dans le délai légal mais déduit de plusieurs charges :

40 € de frais de déplacement et de ménage de sortie alors que l'état de sortie est identique à l'état des lieux d'entrée

20 € de remplacement d'un mécanisme d'une chaise de bureau qui était effectivement cassé mais cela n'apparait pas dans l'état des lieux de sortie.

19.34 € de taxe d'ordures ménagères et de taxe d'habitation

Merci d'avance de votre réponse.

Cordialement,
Lucie.

Par **janus2fr**, le **03/10/2012** à **15:28**

Bonjour,
Seules les dégradations mises en évidence par comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie peuvent donner lieu à retenues sur le dépôt de garantie. De plus, les retenues éventuelles doivent être justifiées par devis ou facture.

Donc pour le ménage et la chaise cassée, si aucune mention à l'état des lieux de sortie, aucune retenue ne peut être faite.

Pour les taxes, la retenue est possible si les justificatifs sont bien communiqués.

Vous faites donc une LRAR au bailleur de mise en demeure de vous rendre les sommes indument retenues sous 8 jours sans quoi vous saisirez le juge de proximité.

Par **HOODIA**, le **24/10/2012** à **10:44**

Vous avez raison sur le principe qui est INDISCUTABLE !

Cependant prendre rendez vous avec un juge de proximité pour récupérer (aprés une LR/AR pas gratuite!)pour l'énorme somme de 60 euros !....

cela me parait une dépense d'energie considérable pour le juge de proximité qui doit avoir des cas à traiter...

Par **janus2fr**, le **24/10/2012** à **11:39**

Bonjour HOODIA,
Si vous envoyez une LRAR de mise en demeure de ..., il faut préciser ce que vous ferez si le destinataire ne réagit pas.
Envoyer juste une mise en demeure en précisant que si le destinataire ne s'exécute pas il ne se passera rien n'a aucun sens !!!

Par **HOODIA**, le **24/10/2012** à **16:11**

Vous croyez que la menace en LR/AR de faire appel à un juge de proximité pour en fait une somme qui serait déduction faite inférieure à 60 euros?
j'ai des doutes....

Par **janus2fr**, le **24/10/2012** à **17:19**

C'est la procédure.
On ne peut pas saisir le juge de proximité pour un dépôt de garantie non rendu sans mise en demeure préalable.
Et puis les frais de procédure (le timbre fiscal de 35€ en particulier) peuvent être demandés en dépens (article 700).
Et surtout, il faut se dépêcher car le juge de proximité cessera d'exister en janvier prochain...

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés