Image not found or type unknown

Agence/bailleur complices du non restitution de caution

Par **rmjflo**, le **18/11/2014** à **20:53**

L agence immobilière refuse de nous rembourser la caution sous prétexte qu'elle n 'a pas les fonds nécessaires sur le compte de gestion. Le bailleur refuse de rembourser. Il habite en Afrique aussi nous ne pouvons engager de procédures contre lui. Alors que nous savons que l'appartement a été reloué 2 jours après notre départ. Il y a donc des loyers et 1 dépôt de garantie qui ont été versés sur le compte de gestion de l'agence immobilière. Que pouvons nous faire ?

Image not found or type unknown

Par **janus2fr**, le **19/11/2014** à **08:49**

Bonjour,
La responsabilité légale pour le rendu du dépôt de garantie (et non caution, la caution étant la personne qui se porte garant en cas d'impayé du locataire) reste bien au seul propriétaire.
Son mandataire, l'agence, n'en est pas responsable.
C'est donc bien vers le propriétaire qu'il vous faut vous retourner, y compris, le cas échéant, devant la justice.

Par **rmjflo**, le **19/11/2014** à **21:40**

Merci mais sachant que se retourner vers un propriétaire qui est en Afrique est quasi sans espoir. Il doit savoir qu il ne risque pas grand chose. L agence immobilière sait également tout cela et, à mon sens se rend complice. Elle est responsable vis à vis du propriétaire de la solvabilité des locataires. Mais n'est pas responsable de la solvabilité du propriétaire vis à vis du locataire. Y a t'il une jurisprudence à ce sujet ? c 'est un peu facile non ?

Par **janus2fr**, le **20/11/2014** à **07:48**

Il faut bien voir que l'agence n'agit pas avec son propre argent, elle n'est que le mandataire du propriétaire.
Lorsqu'un locataire lui remet son dépôt de garantie, elle le transmet au propriétaire.
Lorsqu'elle doit rendre ce dépôt de garantie, elle le redemande au préalable au propriétaire.
Si celui-ci ne lui donne pas, elle ne peut donc pas le transmettre au locataire.

Par **rmjflo**, le **20/11/2014** à **21:24**

Merci de votre aide. Donc c'est sans espoir !

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés