



Dépôt de garantie et délai de recours

Par **santof**, le **05/12/2014** à **03:22**

Bonjour

Pourriez vous m'indiquer si un ancien locataire dispose d'un délai de recours pour contester le solde d'un dépôt de garantie (environ 400€ sur 800€), un délai pour saisir la commission de conciliation et un délai pour encaisser un chèque de solde de caution ?? Nous avons restitué partiellement le dépôt de garantie de notre ancien locataire, en ayant retenu une facture d'eau, une d'ordures ménagères et le montant d'un devis correspondant à des réparations. Il conteste ce dernier point (137€) et nous a annoncé vouloir saisir la commission de conciliation. Il a accusé réception de notre courrier le 02/09/14 et n'a donc toujours pas encaissé le chèque.

Merci d'avance pour vos réponses

Par **janus2fr**, le **05/12/2014** à **07:36**

Bonjour,

La prescription pour les actions dérivant d'un bail est de 3 ans. Le locataire a donc 3 ans pour réagir.

La validité d'un chèque est d'un an et 8 jours, le locataire dispose donc de ce délai pour l'encaisser. A savoir que s'il n'encaisse pas le chèque dans ce délai, cela n'éteint pas la dette pour autant, le chèque devient alors une reconnaissance de dette.

Ceci dit, si le locataire conteste le solde de tout compte, cela ne l'empêche pas d'encaisser le chèque. Contrairement à une certaine croyance, encaisser un chèque ne gêne en rien la contestation ultérieure.

Par **santof**, le **05/12/2014** à **09:45**

merci beaucoup pour ces précisions!