

Image not found or type unknown



Peut-on conserver la caution en réalisant 3 ans après qu'un loyer avait été impayé

Par **Froggie65**, le 31/05/2019 à 11:01

Bonjour,

Mon locataire n'a pas payé un loyer en 2016. Puis-je retenir sa caution à ce titre alors que mon locataire vient de quitter les lieux ?

Merci

Par **janus2fr**, le 31/05/2019 à 14:03

Bonjour,

Oui, à condition que cet impayé ne soit pas prescrit, le délai de prescription étant de 3 ans.

Donc si cet impayé date d'avant mai 2016, il est prescrit, si c'est après, vous pouvez le retenir sur le dépôt de garantie (et non caution).

Par **jades**, le 13/06/2019 à 12:49

on peut réclamer des loyers impayés sur 5 ans et non 3ans

Bonjour,

Les formules de politesse telles que "bonjour" et "merci" sont obligatoires sur ce forum !

Merci.

Par **janus2fr**, le 13/06/2019 à 13:09

Bonjour jades,

Vous faites erreur, du moins depuis 2014 !

Loi 89-462 :

[quote]

Article 7-1

Créé par LOI n°2014-366
du 24 mars 2014 - art. 1

Toutes actions dérivant d'un contrat de bail sont prescrites par trois ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant d'exercer ce droit.

Toutefois, l'action en révision du loyer par le bailleur est prescrite un an après la date convenue par les parties dans le contrat de bail pour réviser ledit loyer.

[/quote]