



Non restitution de la caution

Par **nougat**, le **24/11/2014 à 18:44**

bonjour,

Mon propriétaire garde ma caution jusqu'à évaluation des prochaines charges en 2015. Ne m'ayant jamais réévalué les charges déductibles depuis plus de 3 ans, il récupère sur la caution le retard de 3 ans, ce qui représente pas loin de 90 % de la caution et me rendra peut être 9 € en 2015 !

Est ce qu'il peut garder plus de 20 % de la caution ?

Je sais qu'il peut faire un arriéré sur les charges de 3 ans mais est ce possible quand il ne m'a jamais envoyé de revalorisation depuis plus de 5 ans ?

merci pour vos réponses

Par **janus2fr**, le **24/11/2014 à 18:59**

Bonjour,

Le bailleur peut tout à fait utiliser le dépôt de garantie (et non pas caution) pour régulariser les charges qui ne l'ont pas été, tant qu'elles ne sont pas prescrites. Qu'il n'y ait pas eu de régularisations annuelles ne le prive pas de ce droit.

Il peut en plus retenir, au maximum, 20% du dépôt de garantie en vue de la prochaine régularisation de charges qui n'est pas encore connue au moment du congé (en immeuble collectif). Lorsque cette régularisation sera connue, il devra rendre le trop gardé s'il y en a mais aura aussi le droit de demander un complément le cas échéant.

Par **nougat**, le **26/11/2014 à 10:03**

merci pour la réponse,

Le montant des 3 années de régularisation est-il inclut dans les 20 % de retenue pour régularisation des charges à venir ?

Par **janus2fr**, le **26/11/2014 à 13:34**

Relisez mon message, vous lirez :

"Il peut en plus retenir, au maximum, 20% du dépôt de garantie en vue de la prochaine

régularisation de charges qui n'est pas encore connue au moment du congé "
"En plus" signifie que ce sont 2 choses différentes.