Image not found or type unknown

Caution rendu partiellement

Par **JM33**, le **01/09/2011** à **10:12**

Bonjour,
j'ai quitté le logement où j'étais locataire le 5 Juillet 2011.
Une quizaine de jour après mon propriétaire me retient sur la caution des frais de comptable, des frais car je ne suis pas resté 3 ans dans les lieux (je suis resté un an il a fait un prorata, il avait fait marqué dans le bail que je devais rester 3 ans ou il garderait la caution je ne suis pas sure qu'il ai le droit) plus d'autres frais dont je n'étais pas au courant sur de la propreté et en partie de la propreté d'une cour commune(frais sans devis ni facture).
Je sais qu'il a un délai de 2 mois maximum pour me rendre la caution, donc que dois-je faire après le 5 Septembre 2011 s'il ne m'a pas rendu le rest de ma caution ?
Merci.

Par **janus2fr**, le **01/09/2011** à **11:49**

Bonjour,
Est-ce bien un bail location vide pour résidence principale sous loi 89-462 ?
Si oui, attentez le délai de 2 mois après rendu des clés et mettez en demeure votre bailleur de vous rendre l'intégralité de votre DG, du moins les retenues illégales ou non justifiées.
- la retenue pour le fait que vous n'êtes pas restés 3 ans = illégale
- la retenue pour frais comptables = probablement illégale ou à expliquer autrement.
- la retenue pour défaut de propreté, à justifier par comparaison des EDL d'entrée et sortie plus devis ou facture de l'entreprise.

Par **JM33**, le **01/09/2011** à **13:24**

Merci pour votre réponse.
C'est bien un logement loué vide comme résidence principale.
Pour la mise en demeur je suppose que ça se fait par courrier avec AR mais comment dois ce présenter le courrier ?
Dois je écrire mise en demeur ?
Merci

Par **Domil**, le **01/09/2011** à **14:36**

MISE EN DEMEURE (en gros)

Suite au bail signé le ... relevant de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989, au congé reçu le ... (date sur l'AR) et la remise des clefs le 5 juillet 2011 le dépot de garantie doit être remboursé au plus tard le 5 septembre 2011, cette date est dépassée et vous n'avez toujours pas rendu cette somme uniquement amputée du montant des réparations à faire par comparaison des EDL d'entrée et de sortie, duement justifiées par facture et des sommes restant éventuellement dues avec justificatifs

Je vous rappelle que selon l'article 15 de la dite loi, le locataire peut donner congé quand bon lui semble, que la clause au bail imposant de rester 3 ans est illégal, qu'il vous est interdit de faire payer au locataire des frais de gestion

Qu'à défaut d'un remboursement sous huitaine, je saisirais la juridiction de proximité pour obtenir la somme sous astreinte journalière de 50 euros par jour ainsi que 500 euros de dommages et intérêts en sus des 100 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Par **JM33**, le **29/09/2011** à **13:37**

Bonjour,
merci beaucoup de vos réponse.
J'ai suivi ce que vous m'avez dit, j'ai donc envoyé le recommandé.
Le problème est que la lettre m'est revenu avec coché la case "pas réclamé".
Que dois-je faire ?
Est ce qu'il faut renvoyer un courrier ?
Ou dois-je saisir la justice ? et qui ?
Merci d'avance.

Par **JM33**, le **04/10/2011** à **13:19**

Quelqu'un pourrait il m'aider ???

Par **Christophe MORHAN**, le **04/10/2011** à **14:48**

Vous pouvez tenter d'envoyer une lettre recommandée avec AR doublée d'une lettre simple.
vous verrez ainsi si elles suivent même chemin.

autrement 2 autres moyens hors la saisine par voie d'assignation.

c'est le juge de proximité du lieu de situation de la location qui est compétent pour la restitution du DG si son montant est
c'est ce qui résulte de l'article R231-4 du COJ

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Créé par Décret n°2008-522 du 2 juin 2008 - art. (V):

La juridiction de proximité connaît, en dernier ressort, jusqu'à la valeur de 4 000 euros, des actions relatives à la restitution du dépôt de garantie prévue à l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

En gros, depuis le 1er octobre 2011, une taxe "contribution pour l'aide juridique"d'un montant de 35 € doit être réglée par toute personne qui veut faire un procès, ainsi que par toute personne dont la requête en injonction de faire ou de payer est acceptée.
Cette "taxe" est prévue à l'article 1635 bis Q du Code Général des Impôts, il est justifié de l'acquittement de la contribution par l'apposition de timbre mobile acheté par exemple chez le buraliste.
il convient d'intégrer son coût au titre dépens dans votre demande au titre des dépens et de demander de l'article 700 du CPC en sus.

1/- la procédure d'injonction de payer qui pour moi semble la mieux adaptée car elle est unilatérale et évite d'avoir à convoquer le bailleur.

formulaire à télécharger

http://vosdroits.service-public.fr/R1466.xhtml

notice
http://www.google.fr/url?sa=t&source=web&cd=1&sqi=2&ved=0CBwQFjAA&url=http%3A%2F%2Fvosdr
public.fr%2FF1746.xhtml&ei=HwGLToX2I4KXhQfZ9c3RAw&usg=AFQjCNHkR0ibmfGVFFtc0OhVfBOb

2/- la saisine par déclaration au greffe - adaptée.

formulaire de saisine

http://vosdroits.service-public.fr/R14346.xhtml

notice

http://vosdroits.service-public.fr/F1785.xhtml#N1011B

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés