



Problème avec mon propriétaire

Par **chouchou44**, le **19/04/2017** à **16:28**

Bonjour,

Je dois un montant de 288 € pour mon dépôt de garantie pour mon logement, cela était en août 2015. En novembre 2015, j'ai fait un dossier de surendettement qui a été recevable. Toutes mes dettes sont effacées. J'avais oublié de noter ce dépôt de garantie. Du coup, le propriétaire a contacté la Banque de France la semaine dernière, par mail, en leur disant que c'était une caution que je devais mais sur mon bail ce n'est pas une caution mais un dépôt de garantie. Je voulais savoir, comme c'est un dépôt de garantie, si cette dette est bien effacée car dépôt de garanti et caution ce n'est pas la même chose ?

Merci d'avance.

Par **HOODIA**, le **20/04/2017** à **10:17**

Bonjour,

Il s'agit d'un dépôt de garantie que le bailleur doit recevoir au début de la location avec le premier loyer .

Il sert éventuellement lors du départ du locataire en cas de dégradations

le dépôt de garantie est égale a un mois de location hors charge encaissable immédiatement ,donc il ne peut s'agir d'une dette !

Par **janus2fr**, le **20/04/2017** à **10:46**

Bonjour,

Le dépôt de garantie n'est pas une dette et n'a donc pas été effacé par la procédure de surendettement.

En l'absence de dépôt de garantie, le moment venu, vous devrez régler toute somme restée due au bailleur qui ne pourra pas utiliser ce dépôt.

Par **chouchou44**, le **20/04/2017** à **11:01**

ben cela ne serre a rien de lui donner le jour que je part si il ne peut pas utiliser et moi la je

me suis renseigné auprès de la banque de France un dépôt de garantie et une caution ce n'est pas la même chose il me dit que le proprio n'a pas le droit de me demander de payer car j'ai pris dans le dossier de surendettement

Par **janus2fr**, le **20/04/2017 à 11:08**

Non, soit on vous a mal renseigné, soit vous avez mal compris.

Nous connaissons la différence entre dépôt de garantie et caution, il me semble même que c'est moi qui vous l'ai expliquée dans un autre sujet il y a plusieurs années !

En matière de bail, la caution est la personne qui se porte garant en cas d'impayés du locataire, le dépôt de garantie est une somme que le locataire laisse "en garantie" au bailleur pour les éventuelles sommes qu'il devrait à son départ.

La procédure pour surendettement ne peut pas effacer cette dette pour la bonne raison qu'elle n'existe pas encore ! Que vous ayez versé ou pas, un dépôt de garantie, lors de votre départ du logement vous serez probablement redevable de certaines sommes, éventuelles remises en état du logement, apurement des charges, etc.

Soit le bailleur pourra alors puiser dans le dépôt de garantie s'il existe, soit vous devrez verser ces différentes sommes. Elles ne peuvent pas encore avoir été effacées par la procédure de surendettement puisqu'elles ne seront éventuellement dues que lors de votre départ du logement.

Par **chouchou44**, le **20/04/2017 à 11:58**

oui j'ai bien compris la banque de France m'a dit que j'ai de l'argent que je dois à mon proprio mais il n'a pas le droit de me la réclamer vu le dossier de surendettement ben si elle existe car j'ai payé la moitié et ça a été encaissé et l'autre moitié mon chèque a été refusé par la banque j'ai fait mon dossier de surendettement

Par **hajnal**, le **28/04/2017 à 12:48**

je voudrais savoir j'ai loué en meublé un studio avec charges comprises et je crois que le propriétaire a l'intention de me faire payer l'edf