



NON RESTITUTION DE CAUTION

Par **ortal2005**, le **16/01/2014** à **16:56**

Bonjour,

J'ai rendu mon appartement le 7 octobre 2013, et mon préavis courait jusqu'au 26 octobre 2013. L'état des lieux s'est bien passé avec la personne de l'agence, elle m'a dit à la fin en signant l'état des lieux de sortie qu'elle communiquerait ma nouvelle adresse au propriétaire pour la restitution de ma caution.

Or, si je ne me trompe pas le propriétaire à 2 mois à compter de la date de fin de préavis pour rendre la caution, et de ce fait je pensais la recevoir vers le 26 décembre 2013 (2mois) et là nous sommes le 16 janvier et toujours rien.

Cet appartement je l'ai prit le 17 juin 2013, mais dès le début je n'ai cessé d'avoir des ennuis avec, pas de compteur d'EDF, fuite d'eau, disjonction du compteur après installation, suspicion de fraude sur le compteur etc... j'ai passé tout mon été chez mes parents à les "harceler" de mails pour que tout rentre dans l'ordre assez rapidement... fin septembre 2013, je me suis fait vandaliser ma porte d'entrée en mon absence, et là une "guerre" s'ouvre pour les réparations, l'artisan mandaté par l'agence m'affirme à diverses reprises que que les travaux seraient fait en 4/5 jours maximum, or j'ai été obligés de me débattre à coup de relances pour activer les travaux qui n'ont finalement été réalisés que mi décembre !! (entre temps je vous rassure je n'occupais plus l'appartement physiquement, ma porte et tout l'encadrement avait été défoncés et mis par terre... donc niveau sécurité je pouvais plus y rester).

Au jour d'aujourd'hui, je vis aux antilles depuis le 2 novembre 2013, et je suis obligé de me débattre à distance pour tenter de récupérer ma caution. N'ayant eu la facture acquittée que la semaine dernière pour la remettre à mon assurance, cette dernière m'a débloqué les fonds sur mon compte afin que je puisse payer l'artisan de l'agence qui à fait les travaux.

La personne de l'agence s'étant occupé de moi pour la prise du logement, l'état des lieux etc... qui me répondait bien par mail ne réagit plus à mes relances depuis mi décembre quand j'évoque la non restitution de ma caution.

Malgré que le problème de caution ne le regarde pas, j'avais envie de jouer sur le fait de ne pas régler le montant des travaux à l'artisan de l'agence, tant qu'il ne me rendrait pas ma caution afin d'avoir moi aussi quelque chose pour lui faire pression, qu'en pensez vous ?

Je me sens impuissant, face à cette situation et se manque de professionnalisme que font ses gens vis à vis de moi... Si quelqu'un à une ou des solutions à m'apporter pour résoudre

mon problème je vous en serez éternellement reconnaissant.

Merci d'avance

Par **Juriste-social**, le **17/01/2014** à **16:24**

Bonjour,

Votre dépôt de garantie doit être restitué dans les deux mois à compter de la restitution des clefs.

Faute de restitution, il conviendrait dans un premier temps que vous envoyiez une lettre RAR de mise en demeure adressée à votre ex agence en la mettant en demeure de vous restituer sous quinzaine le dépôt de garantie avec intérêt de retard au taux légal, faute de restitution, vous indiquerez que vous saisissez la juridiction de proximité en vue d'obtenir cette restitution et d'engager la responsabilité délictuelle de l'agence, mandataire du propriétaire. Vous indiquerez également que vous aviez communiqué votre nouvelle adresse en vue de la restitution.

Il faut également envoyer cette lettre RAR de mise en demeure directement à votre ex bailleur, dont le nom et l'adresse doivent normalement figurer dans votre contrat de bail. Si ces informations n'y figurent pas, il conviendra dans la même lettre adressée à l'agence de la mettre en demeure de vous communiquer sous quinzaine ces informations, en indiquant que ce défaut vous empêche d'agir utilement en restitution de dépôt de garantie contre le bailleur et engage la responsabilité délictuelle de l'agence, mandataire du bailleur ayant établi les contrats de bail.

Enfin, si passé le délai de 15 jours après envoi des courriers RAR rien est fait, votre seule solution sera de saisir la juridiction de proximité dans le ressort duquel votre ex logement est domicilié...

Concernant les travaux de réparation de la porte cassée suite à un vol, la prise en charge de ces travaux incombent à votre assurance habitation si vous aviez déclaré le sinistre ou à l'assurance du propriétaire, la porte lui appartenant.

En aucun cas vous n'êtes redevable du paiement des travaux de réparation car vous n'êtes pas le responsable...

En outre, si ces travaux ont été mandatés par l'agence, seule cette agence est redevable du prix car seule cette agence a conclu un contrat de prestation de service avec l'entreprise. Pour faire simple, vous êtes tiers au contrat, de sorte que vous n'êtes redevable de rien du tout.

Enfin, il est étonnant que l'entreprise qui ait agi pour les réparations ait été mandaté par l'agence et non par votre assureur si vous avez déclaré le sinistre. Vous n'auriez rien du payer ni avancer. L'assurance aurait dû elle même mandater l'entreprise pour réaliser les réparations... Il y a donc également un problème de ce côté là visiblement...

Je vous conseille de ne rien payer pour le moment en l'état des éléments fournis dans votre

question.