



Valeur du délai légal de 2 mois pour restitution de la caution

Par **Eagle4**, le 16/12/2010 à 16:37

Bonjour

En cas de non envoi de l'EDLS effectué par huissier (après les deux mois légaux de restitution de caution) et de non remboursement de caution, le propriétaire peut-il légalement prétendre (sans faire d'ailleurs référence à l'EDL de sortie) à des retenues sur la caution en cas de dégradations survenues pendant la location ?

Merci pour votre contribution

Par **loe**, le 18/12/2010 à 17:44

Bonjour,

L'état des lieux de sortie fait-il apparaître la liste de tout ce qui a été dégradé ?

Si oui, soit vous réparez, soit le propriétaire fait faire des devis et retient la somme sur le dépôt de garantie et vous rend le solde s'il y a.

Par **Eagle4**, le 18/12/2010 à 18:21

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

La durée légale de 2 mois pour restituer la caution (ou ce qu'il en reste) **n'a t'il donc aucun poids** ??

J'ai reçu hier l'état des lieux + de 2 mois après avoir rendu les clés !. Le processus de négociation sur les pseudo réparations s'amorce maintenant et il risque de prendre encore du temps le temps de faire faire des devis ect...

Par ailleurs, le logement étant relouer, le propriétaire peut-il refuser que je vienne nettoyer ou

repeindre et m'imposer un professionnel?. Mon propriétaire et qq'un qui à la main très lourde.

D'avance merci

Par **Domil**, le **18/12/2010** à **21:33**

Le locataire doit faire les réparations locatives AVANT de partir. Le bailleur, qu'il ait reloué ou non, peut vous interdire de venir faire les réparations.

Le délai de 2 mois étant passé, vous faites une LRAR de mise en demeure de rendre le dépôt de garantie uniquement amputé des réparations apparaissant à faire par comparaison des EDL d'entrée et de sortie, dûment justifiés. Qu'à défaut d'un remboursement sous huitaine, vous saisirez le tribunal de proximité pour le remboursement du dépôt de garantie.

Par **Eagle4**, le **19/12/2010** à **11:05**

Pour en revenir à la question initial : En fait le délai de 2 mois, s'il est dépassé, ouvre juste le droit au locataire de faire une mise en demeure de régularisation et rien d'autres.

Ok le propriétaire peut m'interdire de faire les réparations.
Peut il également m'interdire de venir faire du nettoyage ?

Par **Domil**, le **19/12/2010** à **11:12**

oui, le délai de deux mois permet d'exiger le remboursement. Accessoirement le montant porte intérêt légal mais vu le taux, si ça fait 50 centimes l'an ...

une fois que vous avez remis les clefs, le bailleur peut vous interdire l'accès, vous n'êtes plus chez vous.

Par **Laure11**, le **19/12/2010** à **12:19**

Eagle4,

Il est inutile d'ouvrir un nouveau fil ... Continuez dans le précédent.