



Propriétaire qui refuse de rendre la caution (pas d'état des lieux)

Par **deedee31**, le **13/01/2012** à **12:39**

Bonjour,

Voici ma situation :

J'ai loué il y a presque 2 ans une maison auprès d'une propriétaire (particulier).

J'ai assisté à l'état des lieux de sortie de la locataire précédente, mais je n'ai jamais eu d'état des lieux d'entrée.

Aujourd'hui j'ai quitté la maison et il y a eu un état des lieux « oral » avec la propriétaire, mais je n'ai toujours aucun papier.

La propriétaire refuse de me rembourser ma caution car elle estime qu'il y a des travaux et que j'ai rendu la maison sale et j'en passe... Ce qui est bien entendu faux.

Quels sont mes recours pour récupérer ma caution (dont j'ai bien besoin puisque je m'engage dans un achat immobilier) ?

Merci d'avance pour votre aide.

Par **janus2fr**, le **13/01/2012** à **13:11**

Bonjour,

Dès le délai de 2 mois passé après remise des clés, vous envoyez au bailleur une LRAR de mise en demeure de vous rendre votre dépôt de garantie (pas caution) sous 8 jours ou d'en justifier les retenues, sans quoi vous saisissez le juge de proximité (compétant si le DG ne dépasse pas 4000€).

Justifier les retenues, cela signifie la communication de l'état des lieux signé des 2 parties ou effectué par huissier et les factures ou devis correspondant aux remises en état des dégradations mises en évidence par comparaison des EDL d'entrée et de sortie.

Dans la mesure où il n'y a pas eu d'EDL de sortie, aucune retenue ne pourra être justifiée...

Par **petiteansofy**, le **18/02/2013** à **19:02**

Et si les 2 mois sont passé ?

Je vis la même histoire mais cela date d'il y a des années ...

l'organisme qui avait déposé la garantie au propriétaire nous réclame l'argent ... et la

propriétaire refuse de payer alors que pas d'état des lieux de sortie

Par **janus2fr**, le **18/02/2013 à 19:15**

Bonjour,

Le délai de prescription pour demander le remboursement du dépôt de garantie est maintenant de 5 ans.

Par **petiteansofy**, le **18/02/2013 à 19:30**

Ce jour, la prescription est passée.

En revanche, nous lui avons envoyé une LRAR lui demandant de régler le dépôt de garantie à l'organisme avant la fin de cette prescription.

Donc la prescription n'a plus lieu d'être si je me trompe pas ?

Par **petiteansofy**, le **18/02/2013 à 19:30**

Il y a quelques mois ...

Par **petiteansofy**, le **18/02/2013 à 19:44**

Les 5 ans ont pris fin en novembre 2012 et nous lui avons envoyé la LRAR en septembre 2012 ...