



Restitution 20% restants du dépôt de garantie

Par **Charlotte Q**, le **23/04/2024** à **14:43**

Bonjour,

lors de notre congé de la location que nous avons, le propriétaire a gardé 20% du dépôt de garantie en attendant l'arrêt des comptes de la copropriété.

Nous sommes partis en Septembre 2023 et l'arrêt de comptes était prévu premier trimestre 2024.

Nous avons repris contact avec le propriétaire qui dit ne pas avoir l'arrêt des comptes.

De quels délais dispose-t-il pour nous rendre les 20% retenus, déductions éventuellement faites et justifiées des charges restant dues?

Pendant encore combien de temps peut-il retenir ces 20% sous prétexte d'attendre le retour du syndic? N'y-a-t-il pas une limite après laquelle, à défaut de justification il doit nous rendre ce reste?

Merci pour votre aide.

Cordialement.

Par **Visiteur**, le **23/04/2024** à **14:58**

Bonjour,

La prescription est de 3 ans.

Votre bailleur doit attendre l'AG qui approuve les comptes. Ensuite, il faut 1 mois pour recevoir le PV, puis 2 mois pour une éventuelle contestation. Donc un maximum de 3 mois, dans l'hypothèse que l'approbation des comptes soit bien votée. Parfois c'est plus long.

Attendez Juin puis vous pourrez relancer si pas de nouvelles.

Par **Pierrepaulejean**, le **23/04/2024** à **14:59**

bonjour

le propriétaire ne peut pas effectuer la régularisation des charges du dernier exercice tant que l'AG n'a pas approuvé les comptes

Par **Charlotte Q**, le **23/04/2024** à **15:09**

Merci!

[quote]

La prescription est de 3 ans.

[/quote]

Pouvez-vous me préciser ce délai de prescription svp?

Cela veut-il dire que l'attente peut durer 3 ans?

Que se passe-t-il ensuite?

Par **Visiteur**, le **23/04/2024** à **15:47**

Non. ça veut dire que vous pouvez réclamer jusqu'à 3 ans.

Mais logiquement la régularisation devrait se faire avant.