



Non-remboursement caution appartement

Par **Abraxare**, le **19/01/2022** à **15:44**

Bonjour et merci d'avance pour l'aide que vous pourrez m'apporter !

J'ai quitté en février dernier un logement non-meublé pour lequel l'état des lieux avait établi un solde en ma faveur au titre du remboursement de l'entièreté de ma caution et d'une régularisation de charge. Il avait été stipulé par email de l'agence que ce solde me serait versé par virement de la propriétaire sur mon compte en banque, j'avais donc immédiatement fourni mon RIB par email. J'ai conservé trace de tous ces échanges.

En faisant mes comptes pour l'année écoulée, je me suis aperçu que la somme ne m'a jamais été remboursée et que je n'ai reçu aucun virement de la part de la propriétaire ou de l'agence qui gère le bien.

Je m'interroge donc sur les recours possible vis à vis de celà, je suppose que le versement de la somme reste dû mais suis je en droit de demander une compensation, des intérêts pour ce retard ?

J'avoue mon agacement car j'ai toutes les raisons de penser qu'il s'agit d'une tentative volontaire de ne pas me rembourser et en effet ça a failli fonctionner puisque j'avais peu ou prou oublié l'existence de ce solde.

Merci d'avance pour votre aide.

Par **janus2fr**, le **19/01/2022** à **16:25**

Bonjour,

Ce que dit la loi :

[quote]

[Article 22](#)

Lorsqu'un dépôt de garantie est prévu par le contrat de location pour garantir l'exécution de ses obligations locatives par le locataire, il ne peut être supérieur à un mois de loyer en principal. Au moment de la signature du bail, le dépôt de garantie est versé au bailleur directement par le locataire ou par l'intermédiaire d'un tiers.

Un dépôt de garantie ne peut être prévu lorsque le loyer est payable d'avance pour une période supérieure à deux mois ; toutefois, si le locataire demande le bénéfice du paiement mensuel du loyer, par application de l'article 7, le bailleur peut exiger un dépôt de garantie.

Il est restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la remise en main propre, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des clés au bailleur ou à son mandataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieux et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. A cette fin, le locataire indique au bailleur ou à son mandataire, lors de la remise des clés, l'adresse de son nouveau domicile.

Il est restitué dans un délai maximal d'un mois à compter de la remise des clés par le locataire lorsque l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, en lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

Lorsque les locaux loués se situent dans un immeuble collectif, le bailleur procède à un arrêté des comptes provisoire et peut, lorsqu'elle est dûment justifiée, conserver une provision ne pouvant excéder 20 % du montant du dépôt de garantie jusqu'à l'arrêté annuel des comptes de l'immeuble. La régularisation définitive et la restitution du solde, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu en lieu et place du locataire, sont effectuées dans le mois qui suit l'approbation définitive des comptes de l'immeuble. Toutefois, les parties peuvent amiablement convenir de solder immédiatement

l'ensemble des comptes.

Le montant de ce dépôt de garantie ne porte pas intérêt au bénéfice du locataire. Il ne doit faire l'objet d'aucune révision durant l'exécution du contrat de location, éventuellement renouvelé.

A défaut de restitution dans les délais prévus, le dépôt de garantie restant dû au locataire est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel en principal, pour chaque période mensuelle commencée en retard. Cette majoration n'est pas due lorsque l'origine du défaut de restitution dans les délais résulte de l'absence de transmission par le locataire de l'adresse de son nouveau domicile.

En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des locaux loués, la restitution du dépôt de garantie incombe au nouveau bailleur. Toute convention contraire n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation.

[/quote]

Le délai de prescription pour réclamer est de 3 ans...

Par **Abraxare**, le **21/01/2022** à **15:04**

Merci pour votre réponse. C'est rassurant car connaissant la personne, je m'attendais à ce qu'on ignore et fasse trainer ma demande aussi longtemps que possible pour "jouer la montre" au maximum.

Je vais donc envoyer un courrier recommandé avec AR à la propriétaire et son agence pour les informer de la somme dont elle m'est redevable.