Probleme de restitution de caution

Par **karsam**, le **18/06/2005** à **14:10**

Bonjour a tous Image not found or type unknown
Je vous sollicite car j ai un probleme avec mon ancien propriétaire. La restitution des cles s'est fait le 03/04/05, j'ai attendu jusqu'au 14/06/05 mais je n'avais toujours pas de nouvelles de sa part. Je lui ai envoye une lettre A/R pour lui demander de réparer son oubli et il me repond qu'il ne veut rien me restituer car la facture qu'il y aurait pour faire les travaux serait plus importante que ma caution. Il a eu deux mois pour faire les travaux qu'il n a pas fait, apparemment il n'a même pas fait de demande de devis.
Puis je lui réclamer ma caution puisqu'il n a pas fait les travaux??
Peut il me demander de payer le reste d'une facture de remise en etat qu'il aura fait apres la date de restitution?
Quelle procedure juridique entamé s'il ne veut pas me la rendre??
Merci de me répondre

Par **contrecourants**, le **21/06/2005** à **18:22**

[quote="karsam":2740f06n]Puis je lui réclamer ma caution puisqu'il n a pas fait les travaux??[/quote:2740f06n]
Bonjour karsam !! Jusqu'en 2001, la Cour de Cassation exigait des factures acquitées pour retenir une somme sur le dépot de garantie. Mais le locataire a l'obligation de rendre l'appartement tel qu'il l'a reçu, c'est pourquoi depuis 2001 la Cour de Cassation a jugé que l'indemnisation du bailleur n'est pas subordonnée à la preuve de l'exécution des travaux, un devis suffit. (Cass, Civ 3ème, 3 Avril 2001).

En revanche, il a l'obligation de [b:2740f06n]justifier les retenues effectuées[/b:2740f06n] (art22 de la loi du 6 Juillet 1989). Exige de sa part le détail de toutes les dégradations qui te sont imputables, et vérifie ton état des lieux d'entrée. Il doit également te fournir les devis correspondant aux réparations.

Il aurait du te restituer le dépot de garantie sous 2 mois. S'il ne justifie pas la retenue, il doit te rembourser ton dépot de garantie (moins d'éventuelles retenues justifiées) majorée d'un intérêt légal (2,05% pour l'année 2005) par jour de retard.

Par **karsam**, le **22/06/2005** à **15:22**

Merci pour cette reponse, je pense que je vais essayer de le recontacter et de trouver un accord avec lui :)) Image not found or type unknown

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés