



Délai pour un retour de caution.

Par **vdedier**, le **04/02/2019** à **17:09**

Bonjour,

je me permet de vous contacter afin de vous demander des conseils quant à mon retour de caution. J'ai loué un appartement via une agence immobilière dans le 02. Le propriétaire est une SCI avec une adresse dans le 91.

J'ai quitté cet appartement le 29/12/2018 dernier. De combien de temps dispose le propriétaire pour me rendre ma caution?

J'ai envoyé un mail le 29/01/2019 dernier, je n'ai eu aucune réponse actuellement.

J'ai donc envoyer une mettre de mise en demeure ce jour. Que puis-je si celle-ci reste vaine? Quel tribunal saisir?

Merci par avance et cordialement.
Mr DEDIER

Par **morobar**, le **04/02/2019** à **17:40**

Bonjour,

Il ne s'agit pas d'une caution, mais d'un dépôt de garantie.

La caution, c'est celui qui s'engage à se substituer à vous pour payer loyer et charges en cas de défaillance de votre part.

Enfin vous ne précisez pas la conformité de l'état des lieux de sortie ni s'il s'agit d'un bail vide

ou d'un bail meublé (et dans ce cas date du bail).

Pour mémoire ce n'est pas à l'agence qu'il faut adresser un recours, mais au bailleur.

Par **aliren27**, le **04/02/2019** à **18:41**

bonjour,

si EDL sortie = EDL d entrée alors 1 mois. Si différences 2 mois.

Cordialement

Par **Lag0**, le **05/02/2019** à **06:45**

[citation]J'ai quitté cet appartement le 29/12/2018 dernier. De combien de temps dispose le propriétaire pour me rendre ma caution? [/citation]

Bonjour,

Loi 89-462, article 22 :

[citation]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 lieu 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.[/citation]

Cet article est applicable pour les baux vides et meublés.