



Restitution de la caution

Par **efim**, le **19/03/2015** à **12:46**

Bonjour,

Ma soeur a quitté son logement loué initialement auprès d'un cabinet administrateur de bien depuis septembre 2014. Il y avait des loyers impayés. Un échéancier a été mis en place jusqu'en décembre 2014. Le règlement se faisait donc auprès du cabinet.

Or, en octobre, le propriétaire de l'appartement a rompu son contrat de gestion avec le cabinet. Les paiements se sont donc fait directement au propriétaire.

Le logement a été rendu sans dégradation et l'état des lieux a bien été fait sans souci par le cabinet.

Le souci est pour la restitution de la caution. Etant donné que le cabinet n'a plus la gestion du bien, il renvoie vers le propriétaire et le propriétaire lui renvoie vers le cabinet. Avec d'ailleurs lequel, il ne veut plus avoir de contact...

La banque a confirmé que le chèque de caution avait été débité en début de location...

Ma soeur ne sait plus vers qui se tourner: le cabinet ou le proprio.

Ils se renvoient la balle...

Qu'en pensez vous? Doit elle insister auprès du cabinet, vu qu'elle avait signé le bail avec eux?

Merci de votre aide.

Cordialement

Par **Lag0**, le **19/03/2015** à **13:19**

Bonjour,

C'est toujours vers le propriétaire qu'il faut se tourner. Le cabinet administrateur n'est que le mandataire du propriétaire, mais lui seul est le responsable légal.
D'ailleurs, il y a de fortes chances pour que ce soit lui qui soit aujourd'hui en possession du dépôt de garantie (et non pas caution, la caution est une personne qui se porte garant en cas d'impayés). Je confie mes location à des agences depuis de nombreuses années et je n'ai encore jamais vu une de ces agences conserver un dépôt de garantie.

Par **efim**, le **19/03/2015** à **14:35**

Merci pour votre réponse Lag0. C'est vrai ce n'est pas la caution...
Mais comment insister auprès du propriétaire pour récupérer le dépôt de garantie?
C'était sa femme qui s'occupait de cela et elle est récemment décédée. Lui est âgé, ne se souvient plus et il est visiblement un peu ronchon. Il accuse le cabinet et reste camper sur ses positions en soutenant n'avoir rien reçu.

Par **Lag0**, le **19/03/2015** à **16:44**

La procédure :

- 1) envoi d'une LRAR au propriétaire de mise en demeure de vous rendre votre dépôt de garantie sous 8 jours.
- 2) si pas d'effet, saisie du juge de proximité.