



Restitution du dépôt de garantie

Par **Emma1201**, le **09/03/2022** à **08:16**

Bonjour,

Je suis en litige depuis mi janvier avec le gestionnaire de bien de mon ancien logement que j'ai quitté depuis le mois de novembre. En effet, il a dit avoir deux mois pour me restituer mon dépôt de garantie d'un montant de 700 € (pour un 16 m² non meublé à 700€/mois charges comprises).

Après calcul des provisions de charges, il me dit devoir le restituer la somme de 565 € ce à quoi je me suis opposée et j'ai donc pris l'assistance d'un conciliateur de justice pour trouver une solution à l'amiable.

Pendant ce temps, il a bloqué le paiement le 565 € et aujourd'hui, après un mois de négociation où il n'a fait que me renvoyer la balle à chaque fois, il me propose finalement 350 €. Ce qui est encore moins que la somme de base et ce, sans justification.

A-t'il le droit de faire ça ?

Je suis perdue, je ne sais plus ce que je dois faire. De base je voulais récupérer mp, dépôt dans son intégralité, étant en retard sur la date de non restitution, j'aurai dû avoir des intérêts de pénalités sur ce dernier et aujourd'hui, je ne sais comment, ma caution qui était de 700 descend à 565 € puis à 350 € sachant que je l'attends depuis mi-janvier.

Je suis aujourd'hui domiciliée dans le Pas-de-Calais et le litige a lieu d'un studio à Neuilly-sur-Seine.

Merci et bien à vous.

Par **nihilscio**, le **09/03/2022** à **09:57**

La conciliation n'ayant pas abouti, ne vous reste plus que la saisie du juge des contentieux de la protection : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R55323>

Le tribunal compétent est celui du lieu de l'immeuble.

Par **Lag0**, le **09/03/2022** à **16:09**

[quote]

je ne sais comment, ma caution qui était de 700 descend à 565€ puis à 350€ sachant que je l'attends depuis mi-janvier.

[/quote]

Bonjour,

Nous ne pourrons pas vous répondre sur ce point, c'est à votre bailleur de le faire. Toute retenue sur le dépôt de garantie (et non caution) doit être justifiée.

Par **morobar**, le **10/03/2022** à **09:49**

Bonjour,

Il ,est normal que le bailleur se couvre des charges non encore établies précisément et en consigne le montant sur le dépôt de garantie.

Alors espérer récupérer totalement le ,montant du dépôt de garantie me paraît illusoire et non conforme à toute logique.

Par **Tisuisse**, le **11/03/2022** à **09:07**

Bonjour Emma1201,

Dans votre affaire, vous auriez dû vous adresser directement à votre propriétaire, pas à l'agence chargée, par votre propriétaire, de la gestion de cette location et les coordonnées de votre propriétaire doivent figurer en totalité sur votre bail (obligation de par la loi). Donc, vous mettez en demeure votre propriétaire de vous rembourser sous 10 jours faute de quoi le dossier partira au Tribunal et c'est le juge qui tranchera.

Vous pouvez vous faire aider par votre ADIL.

Caution = personne qui s'engage à payer les loyers en cas de défaillance de votre part.

Dépôt de garantie = somme que vous avez versée, lors de votre entrée dans les lieux, en sus du 1er loyer. Ce dépôt de garantie ne peut excéder 1 mois de loyer sans la provision pour charges. On vous a demandé 1 mois de loyer, charges comprises, et c'est illégal.