



Caution et autres abusifs après départ logement

Par Veronique79

Bonjour,

L'agence immobilière qui me louait un appartement à Bordeaux ne daigne pas me rendre la caution et me demande même plus pour ces dires raisons :

- pour un nettoyage non parfait de l'appartement
- pour des infiltrations qui venaient du voisin du dessus. Le problème a été réglé mais ils veulent se faire rembourser alors que je n'y suis pour rien.
- il y a des choses qui ont été changées durant les 3 ans d'occupation alors que je n'y suis pour rien, l'appartement ayant une certaine vétusté.

Quel recours ai je pour contester ? il est clair que leurs réclamations sont abusives, comment me défendre ?

Je vous remercie. Cordialement.

Par kang74

Bonjour

La bailleur peut valoriser toutes dégradations ayant eu lieu pendant votre temps d'occupation dans la mesure où cela apparaît dans l'état des lieux de sortie que vous avez signé .

Notez que si dégâts des eaux, vous auriez dû faire appel à votre assurance pour qu'elle s'occupe de faire payer les responsables : ce n'est pas au bailleur d'intervenir, c'est vous qui êtes responsable de votre logement .

Quand au changement dû à la vétusté , ils devraient être dans une moindre mesure vu que vous avez une obligation d'entretien .

Par contre sur ces dégradations on doit appliquer un coefficient de vétusté .

Par de là, en premier lieu , lire ce que vous avez signé ...

Par Veronique79

il a noté que le ménage était mal fait alors qu'il était plus propre que quand il l'a pris. A Ce titre, il veut la caution. De plus, La peinture a été refaite au plafond et ils veulent me la faire payer en quelques sortes. Ils me demandent quand même 2000 Euros.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Ce n'est pas une "caution", c'est un DEPOT DE GARANTIE.

Le bailleur peut vous imputer retenir les dégradations à condition que :

- elles apparaissent dans l'état des lieux de sortie par comparaison à l'état des lieux d'entrée
- le montant est justifié par un devis ou une facture
- un coefficient de vétusté (= âge de l'élément dégradé) est appliqué

Les dégâts des eaux devaient être pris en charge par votre assurance. Si vous n'avez pas déclaré le sinistre, la remise en conformité avec l'état des lieux d'entrée est à vos frais.

cf article 22 de la loi 89-462

"(le dépôt de garantie) 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.

et aussi le code civil

Article 1730

Version en vigueur depuis le 21 mars 1804

Création Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804

S'il a été fait un état des lieux entre le bailleur et le preneur, celui-ci doit rendre la chose telle qu'il l'a reçue, suivant cet état, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure.

Consultez votre ADIL avec vos documents.