



## Caution locataire

-----  
Par Sfx

Bonjour,

J'ai quitté mon logement le 14 avril pour reprise du logement par le propriétaire pour habitation.

Nous avons fait l'état des lieux sortant sans problèmes car nous avons rendu la maison dans un bon état.

Ce jour je reçois ma caution et là il me retire la taxe d'ordures ménagère de 2024 et du 1er janvier au 14 avril 2025, mai aussi la vidange de la fosse sceptique(il m'a joint la facture).

Lors de l'état des lieux sortant je lui ai bien dit que sur l'état des entrant rien n'était notifié lors de mon arrivée sur le fait qu'elle avait été vidé. Il était noté simplement " doit être vidé autant de fois que nécessaire"(ce que nous avons fait).

Il y a 1 an il l'a faite vider pour mettre une pompe de relevage. Donc en n'étant que 2 je ne pense pas qu'elle soit pleine.

Sur la facture qu'il m a fourni il est noté fosse de 3000 litres et vidé 1000 litres donc... . De plus il a fait mettre mon nom sur la facture sans que je sois avertit.

Merci de m'éclairer.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

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

Le bailleur est en droit de déduire de ce DG sur justificatif les charges locatives/récupérables selon l'article 22 de la loi 89-462

"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."

La vidange de la fosse est une charge locative selon le décret 87-713.

Une vidance annuelle n'est pas abusive.