



Caution non remise

Par Cat1724

Bonjour

Mon fils vient de quitter son logement le propriétaire ne lui redonnera pas la caution il lui a signalé par SMS.

Le ménage a été fait, il le refait faire.

Une rayure sur la plaque de cuisson(elle fonctionne parfaitement)il l'a change.

Il fait faire la peinture du plafond (qui n avait été faites quand il est rentré dans le logement, le propriétaire avait signalé ne pas l avoir fait faire noys étions présents)

Le néon au dessus l'évier est grillé il en achete un autre il le déduit de la caution, admettons !

Mon fils a refait le plan de travail pour manger il été minuscule, il a demandé d en tenir compte, le propriétaire a répondu " c était pour ta satisfaction personnelle.

Mon fils a payé le plombier lors d'une intervention sur les WC qui fuyait est ce a lui de payer ?

La colonne de douche fuyait il a réparé.

Bref beaucoup de chose qui ne sont pas très claires et pour lesquelles nous aimerions des explications sur les droits des 2 parties.

Merci beaucoup

Par yapasdequoi

Bonjour,

Dans l'hypothèse où ce bail est soumis à la loi 89-462 et que votre fils en était le titulaire (ce que vous n'avez pas précisé).

- cette somme d'argent n'est pas une "caution" (qui est une personne) mais un DEPOT DE GARANTIE;

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269[/url]

- les retenues sur le dépôt de garantie doivent être justifiées selon l'article 22 de la loi 89-462 :

1/ dégradation notée sur l'état des lieux de sortie par rapport à l'état des lieux d'entrée

2/ un devis ou une facture d'une entreprise pour la remise en état initial

Les améliorations ou réparations prises en charge par le locataire ne donnent lieu à aucun remboursement.

cf article 7 de la loi 89-462

Le locataire est obligé :

f) De ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés

Concernant les réparations de fuites qu'il a lui même commandées, elle restent aussi à sa charge. Il aurait été plus judicieux d'envoyer un devis au bailleur et de le mettre en demeure de réparer.

Par Bazille

Bonjour,

Dejà, il loue en meublé, ou c est un logement vide avec cuisine équipée?

Si c est un logement vide:

Le néon est à la charge du locataire.

Les travaux , certains sont pour le propriétaire d autres pour le locataire. Dans la mesure ou votre fils a fait intervenir un plombier sans lui en parler , c est tout pour votre fils.

Pour le plan de travail, il a raison, c était pour son confort.

Un rayure sur la plaque de cuisson , c est une dégradation.

Question ménage tout le monde n a pas la même notion, de ménage. (certains rendent des appartements sans jamais avoir fait les vitres, les encadrements des fenêtres ect) pour la relocation le proprio refacture un nettoyage,

Par Cat1724

Le logement etait vide, le plombier est intervenue sur la demande su propriétaire.
Le plan de travail a été changé également avec l accord su propriétaire.
M

Par yapasdequoi

L'important c'est : qui a signé le devis du plombier ?
cf code civil :
Article 1199
Version en vigueur depuis le 01 octobre 2016
Modifié par Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 2
Le contrat ne crée d'obligations qu'entre les parties.

Supposons que ce soit le propriétaire.
Il est ensuite en droit de réclamer le paiement par le locataire des "menues réparations et charges locatives" selon le décret 87-712.
PAr exemple :
"Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau."

Mais encore une fois, il doit justifier le montant retenu en présentant la facture (ou le devis) qui indique précisément ls réparations effectuées.

Si votre fils a payé le plombier, il n'y a pas de recours.