



Caution retenue

Par Jiidii30

Après 2 ans de locations, nous décidons de changer d'habitation. Lors du déménagement, nous rendons l'appartement propre. Pendant l'étape de l'état des lieux à la sortie, nous remarquons que les murs du salon ont jaunie. A part ça, les murs sont propre. Notre propriétaire nous a fait comprendre qu'elle ferait appel à un peintre pour remédier à ce problème et qu'elle nous enverrait la facture.

2 mois après l'état de lieux de sortie, nous recevons la facture qui est assez salés. Il y en a pour plus de 2000? de peinture! Avec ce montant, notre propriétaire nous fait comprendre qu'elle gardera la totalité de notre caution (environs 600?) pour couvrir ces frais.

Mes questions sont:

-Est ce notre responsabilités de participer à la peinture des murs qui ont jaunie et donc nous en sommes pas les acteurs de cet état? Je tiens à préciser que nous ne fumons pas.

-Est ce normale de facturer tout l'appartement ? Sachant que c'est un appartement de 50m² et qu'il n'y avait que le salon à refaire, d'environ 20m². On soupconne une facture trafiqué.

Merci de vos réponses

Par janus2

Bonjour,

La vétusté, c'est à dire l'usure normale du logement, n'est pas à la charge du locataire. Seules les dégradations le sont. Donc si ce jaunissement de la peinture est une usure normale, le propriétaire ne peut rien vous retenir à ce titre.

Par Jiidii30

Bonjour,

Merci de votre réponse.

Comment doit on procéder pour récupérer, alors, notre cautions?

Par janus2

Dans un premier temps, envoyer une LRAR de mise en demeure au bailleur de vous rendre votre dépôt de garantie (et non caution). Si cette mise en demeure est sans effet, saisir la commission départementale de conciliation et en dernier ressort, le tribunal.

Par Jiidii30

Très bien.

Auriez-vous l'article ou la loi qui stipule cette réglementation ?

Par Henriri

Hello !

Lecture pour vous Jiidii avec justificatifs réglementaires :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31697]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31697
[/url]

A+

Par janus2

Voir plutôt :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F21105]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F21105
[/url]

En particulier :

Exemples de dommages par vétusté

La vétusté correspond à une usure naturelle due à un usage normal et prolongé du logement, comme par exemple :

Peintures dont la couleur a passé
Revêtements de sols usés

Responsabilité

Les dommages causés par la vétusté : État d'usure ou de détérioration résultant du temps ou de l'usage normal des matériaux et éléments d'équipement dont est constitué le logement sont à la charge du propriétaire, même si les réparations nécessaires figurent sur la liste des réparations locatives.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Pour rappel (on ne s'en lasse pas)
c'est un dépôt de garantie (une caution est une personne)

Lien avec un modèle de lettre pour le réclamer.

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