



## Etat des lieux

-----  
Par Pieride

Bonjour. Ma fille était en colocation meublée .La propriétaire a refusé de faire un état des lieux d'entrée . La semaine dernière ma fille et la propriétaire ont fait l'état des lieux de sortie mais la propriétaire n'a pas donné le document le jour même .

La propriétaire a constaté que l'eau dans la douche n'arrivait pas très chaude. Ma fille l'a constaté aussi ,mais l'eau étant assez chaude pour la douche ma fille n'a jamais signalé le souci . Aujourd'hui la propriétaire veut garder la caution pour les futures réparations ou remplacement du mitigeur car le nouveau locataire en place depuis une semaine a signalé que l'eau était froide , une douche n'étant pas possible. A t elle le droit de garder la caution ? Et comment récupérer le document d'état des lieux de sortie qu'elle n'a pas donné le jour même ? Merci beaucoup pour votre aide et vos réponses . Cordialement.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Double erreur :

1/ pas d'état des lieux d'entrée = logement en bon état.

Votre fille avait 10 jours pour notifier (= courrier RAR) toute anomalie. A savoir pour sa prochaine location, là c'est trop tard.

2/ pas de copie immédiate de l'état des lieux de sortie = le bailleur peut rajouter tout ce qu'il veut après signature  
Il fallait au moins faire une photo du document. A savoir pour sa prochaine location, là c'est trop tard.

Ce n'est pas une [barre]caution[/barre], c'est un dépôt de garantie. Si vous voulez l'exiger, utilisez le bon terme.

Le bailleur ne peut pas le garder sans justificatif. Il doit donc fournir :

- l'état des lieux de sortie montrant la dégradation
- un devis ou une facture de réparation

Vous pouvez donc réclamer la restitution du DEPOT DE GARANTIE, ou la justification des sommes retenues.

Faites référence à cet article 22 de la loi de 89

[https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\\_lc/LEGIARTI000028806696/2022-06-05/](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028806696/2022-06-05/)

(et lisez le, surtout l'avant dernier paragraphe)

-----  
Par Pieride

Merci pour votre réponse . Effectivement il y a eu quelques erreurs, mais ça ben donne pas tous les droits à la propriétaire , comme vous l'avez bien dit . Merci