



Modalités de restitution de la caution d'un logement

Par Visiteur

Suite à un accord verbal avec notre bailleur nous autorisant, ma femme et moi qui venions de divorcer, à quitter son logement au bout de 2 mois de préavis au lieu de trois, celui-ci nous réclame à présent le paiement du 3ème mois. Nous avons versé une caution équivalente à un mois de loyer. La question est donc la suivante :

Vaut-il mieux à présent simplement abandonner cette caution, ou payer le 3ème mois et attendre la restitution de ladite caution, sachant que le bailleur parle de "dégradations" alors qu'aucune estimation du coût des réparations n'a été faite lors de l'état des lieux de sortie, et qu'à ce jour, c'est-à-dire plus de 2 mois après la remise des clés, aucun devis ni facture concernant ces réparations ne nous a été adressée ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Vaut-il mieux à présent simplement abandonner cette caution, ou payer le 3ème mois et attendre la restitution de ladite caution, sachant que le bailleur parle de "dégradations" alors qu'aucune estimation du coût des réparations n'a été faite lors de l'état des lieux de sortie, et qu'à ce jour, c'est-à-dire plus de 2 mois après la remise des clés, aucun devis ni facture concernant ces réparations ne nous a été adressée ?

Tout dépend selon que vous voulez faire les "choses dans les règles" ou pas.

Juridiquement parlant, vous avez l'obligation de payer le troisième mois de loyer, et en contrepartie, votre propriétaire doit vous restituer la caution déduction faites des réparations qui doivent être effectuées (évaluées en fonction d'un simple devis, et non d'une facture).

Maintenant, il est clair que cette "parfaite légalité" peut vous rendre la situation difficile puisque si votre employeur ne vous rend pas, ou "abuse" en retenant trop sur la caution, vous serez contraint de saisir le juge pour réclamer la caution.

Inversement, si vous ne payez et abandonnez la caution, alors quand bien même, il n'y aurait que de petites dégradations, vous resterez redevable d'une somme qu'il faudra alors acquitter auprès du bailleur. Dans ce cas, si vous ne payez pas, le bailleur devra agir en justice ou trouver un arrangement amiable avec vous même.

En bon juriste, je vous dirai donc que pour être bien "dans les clous" vous devez payer le loyer, et attendre patiemment que l'on vous restitue la caution. Qu'en effet, la loi n'étant pas quelque chose que l'on arrange "à sa sauce", vous êtes obligé de vous y soumettre.

En modeste citoyen, je vous dirai de ne pas payer le loyer, d'attendre patiemment que le bailleur justifie bien les réparations et alors d'en payer le prix.

A vous de voir.

Très cordialement.