



## Restitution de la caution

-----  
Par Jeromepx

Bonjour,

J'ai restitué le logement que je louais et suite à des travaux que j'ai dû effectuer pour réparer la porte d'entrée - j'avais détaillé ce sujet dans un précédent post - mon propriétaire-bailleur ne m'a pas restitué l'intégralité de la caution.

Pour être plus précis, lors de l'état des lieux de sortie, il a noté en observation que suite aux travaux qui ont été effectués sur la porte d'entrée, elle n'a pas retrouvé son "intégrité initiale avec notamment de la pâte à bois au niveau de la fissure intérieure"?

Il m'a envoyé un 1er e-mail suite à l'état des lieux de sortie pour me dire qu'il allait solliciter un expert de son assurance et reviendrait vers moi sous 1 mois maxi.

Dans un 2nd e-mail, il indique qu'il n'a pas pu obtenir d'avis de son assurance, mais qu'il décide de ne me restituer que 50% de la différence entre le montant de la facture que j'ai payée pour réparer la porte et le montant du devis qu'il avait sollicité de son côté pour le remplacement de la porte.

On parle ici d'un montant qui varie du simple au double?

Bref. Je trouve son attitude arbitraire et abusive.

Son devis est basé sur l'état de la porte avant que j'ai fait les travaux et, en l'état actuel, ce devis n'a donc plus lieu d'être.

Par ailleurs, tout ça parce qu'il les 50% de la différence qu'il me rembourse sont, selon moi, décidés selon son propre chef, sans aucune règle ou justification...

Je vous remercie d'avance pour vos conseils et votre analyse.

J.

-----  
Par janus2

Bonjour,

Vous ne donnez pas beaucoup d'informations sur le problème rencontré avec cette porte, vous parlez d'un post précédent, mais où est-il ? Peut-être aurait-il été préférable de poster à la suite ?

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Ce n'est pas une "caution" c'est un Dépôt de Garantie.

Voici une page qui en explique le fonctionnement et vous propose une lettre de demande au bailleur, à adapter selon vos éléments.

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

Selon l'état des lieux de sortie, il y a une dégradation par rapport à l'état des lieux d'entrée. Les péripéties intermédiaires n'ont pas d'intérêt (travaux ou pas, etc) la remise en état d'origine est à votre charge selon l'article 7 de la loi 89-462.

Le bailleur par contre devrait justifier le montant retenu par un devis fait sur l'éta constaté de la porte (pas un devis antérieur qui n'a plus rien à voir).

Vos démarches sont :

- courrier RAR au bailleur
- saisie de la commission de conciliation

- saisie du tribunal.

Sur ce forum, nous ne sommes pas juges et ne pourront pas vous départager.

-----  
Par Jeromepx

Bonjour,

Merci beaucoup pour ces retours !

@janus2, effectivement, j'aurais dû poster cette question à la suite de mon post précédent ! Mea culpa

@yapasdequoi, c'est très clair sur la démarche, je vous remercie de ces éléments

D'une manière générale, que la remise en état d'une dégradation entre l'EDLE et l'EDLS soit à la charge du locataire, ça me semble être du bon sens.

Mais comme souvent je pense, les interprétations d'une même situation varient selon le point de vue qu'on adopte.

Pour ma part, j'estime avoir effectué les travaux de réparations nécessaires pour remettre en état la porte d'entrée, de son côté, il estime que ça ne correspond pas à l'état d'origine? Je peux comprendre qu'il ait un avis contraire au mien, mais pas qu'il décide arbitrairement de retenir un montant !

Donc après qu'on a fait l'EDLS, je lui ai écrit un mail pour m'excuser des désagréments intervenus au cours de la location, mais j'ai aussi rappelé que, comme je m'y étais engagé, la porte avait bien été réparée et le loyer payé jusqu'au terme du bail (trop honnête ou trop naïf peut-être?).

Ça me fait profondément ch\*\*\* parce qu'on ne parle que de 350? au final, mais sa décision est totalement arbitraire, injuste et abusive ! Donc je vais engager ces démarches pour le principe et je croise les doigts pour qu'il doive me rembourser.

À toutes fins utiles, je vous communiquerai le résultat quel qu'il soit, positif ou négatif?

Merci

J.

-----  
Par yapasdequoi

A priori les démarches indiquées sont gratuites. Vous ne risquez donc pas grand chose, mais pour avoir les meilleures chances de succès, il faut suivre exactement les étapes indiquées et utiliser le bon vocabulaire ("dépôt de garantie").

Il me semble que votre question avait déjà été posée, mais sous un autre pseudo ? et que la réponse était sensiblement la même ... Evitez de tourner en rond.

-----  
Par Jeromepx

Merci, je vais respecter les étapes en espérant que ça aboutisse !

Pour vous répondre, j'avais précisé dès mon 1er message ici que je faisais suite à un précédent post En revanche, ce n'était ni sous un autre pseudo, ni au sujet de la restitution du "dépôt de garantie"...

Donc, même si ça semble ne pas être le cas hein^^, merci quand même pour ce précieux conseil d'"éviter de tourner en rond"