Retenue de la caution

Par Jeremy201191

Bonjour,

Nous voudrons avoir des renseignements par rapport à notre cas s'il vous plaît.

Ça fait presque 3 ans que nous habitons dans un appartement. Récemment, il y avait une fuite d'eau dans notre appartement donc la propriétaire nous demandait de partir pour qu'elle puisse faire des travaux nécessaires.

Le jour de notre départ, nous avons fait les états des lieux de sortie et là les problèmes arrivent. La propriétaire a remarqué quelques rayures sur quelques lattes du parquet. Elle a mis sur les états des lieux « parquets à changer ». Nous avons expliqué que les rayures sont normales. Ça fait 3 ans qu'on habite dans l'appartement et c'est l'usure normale pour nous. Évidemment, elle était pas d'accord. Nous avons lui demander de préciser « à changer une partie » mais elle nous a dit qu'on verra, ne vous inquiétez pas. Nous avons donc signé le document. Sauf qu'un mois après avoir fait les états de lieux de sortie, elle nous envoie une facture pour changer les parquets de l'appartement entier (environ 2500e). Nous sommes pas d'accord pour cette facture abusive. Que pensez-vous ? La propriétaire est -elle le droit de nous obliger de payer les frais pour changer les parquets de l'appartement entier ?

Sachant qu'il y a d'autres trucs aussi à payer (une tâche sur le matela, elle nous charge pour un nouveau matela 300e, une tartre dans les toillets, elle veut changer les toillettes neuves ?). Pour l'instant elle garde toujours notre caution (2000e) et nous demande de payer environ 2000e plus pour remplacer les parquets ?

Nous décidons de contester ces factures abusives

Pouvez-vous nous donner quelques conseils et les démarches administratives à suivre s'il vous plaît ?

En vous remerciant d'avance pour votre retour,

Bien cordialement,

Par yapasdequoi

Bonjour
Lisez cette page : [url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301[/url]
Vous y trouverez toutes les démarches à faire.

Si vous voulez contester, il faut le faire par courrier RAR exclusivement.
Ensuite vous devez dire "Dépôt de Garantie" pour vos 2000 euros (pas [barre]caution[/barre], car c'est une personne)

Le bailleur n'a pas le droit de vous faire payer la remise à neuf de son parquet, la vétusté (= l'usure liée à l'âge) doit être déduite. Par exemple si le parquet a plus de 20 ans, il ne vaut presque plus rien. Mais encore faut-il connaitre la date d'installation.
Votre état des lieux était trop imprécis, ce sera tout de même difficile de ne payer que pour vos quelques rayures.

Il n'est pas légal de remplacer des toilettes à neuf juste pour du tartre. Par contre le détartrage est bien à votre charge.

Pour chaque retenue, il faut que le bailleur vous fournisse un devis ou une facture, de laquelle un % est déduit pour la vétusté.

Plus de conseils : consulter l'ADIL.