



## Différent avec Bailleur

-----  
Par Jean1576

Bonjour,

Après être partie de notre logement avec 2000 m2 de terrain le propriétaire refuse de rendre la caution pour le motif suivant : Présence de déchet vert. Il s'agit d'un compost qu'on a toujours fait (composé de déchet de la pelouse uniquement) et qu'on utilisait pour le potager (Aucune plainte de la part des voisins car aucune odeur). On avait pas de moyen de transport pour évacuer ces déchets. Est ce que cela est normal.? A-t-il le droit de garder la caution.? Merci pour votre réponse.

-----  
Par janus2

Bonjour,

Deux choses, premièrement, cela a-t-il été noté sur l'état des lieux de sortie ? Ensuite, le bailleur vous a-t-il fourni une facture (ou un devis) de professionnel pour l'évacuation de ces déchets ?

-----  
Par Jean1576

Bonjour. Tout d'abord, merci pour votre réponse. Non, nous ne possédons même pas l'état des lieux de sortie ni facture ou devis de professionnel pour l'évacuation des déchets verts. Cordialement.

-----  
Par janus2

Vous dites que vous ne possédez pas l'état des lieux de sortie, mais y en a-t-il eu un de fait au moins ? Si oui, l'avez-vous signé ? Si encore oui, pourquoi ne l'avez-vous pas ? (on ne repart jamais d'un EDL sans son exemplaire, surtout après avoir signé ledit EDL).

Pour que le bailleur vous retienne quoi que ce soit au titre de ces déchets verts, il faut que leur présence soit notée sur l'état des lieux.

Ensuite, le bailleur ne peut vous retenir une somme qu'en la justifiant par facture (ou devis) de professionnel.

Si ce n'est pas le cas, vous devez exiger (LRAR de mise en demeure) de votre bailleur qu'il vous rende le dépôt de garantie retenu à tort.

-----  
Par Jean1576

Pour résumer. Notre bailleur initial étant décédé son neveu a hérité de ce bien. Ce nouveau bailleur n'a jamais fait d'état des lieux et nous avons signé aucun baille avec ce nouveau bailleur.

Nous avons dû passer par le tribunal en 2018 car nous avons une présence de salpêtre, humidité, aucune isolation de la maison, un mûr qui tombe sur la voirie, Tuile absente à divers endroits sur la toiture, volet prêt à tomber (nous avons toutes les photos de cela). De plus, tout cela a été constaté par huissier de justice. Des travaux ni fait ni à faire ont été effectués si bien que le dit mur a continué de s'abîmer.

Lors de la sortie des lieux, cette personne n'a pas jugé bon de rentrer dans la maison et c'est uniquement intéressé à ce mur délabré prétextant que nous devons refaire le mûr et à ce tas d'herbe "uniquement" que l'on a toujours utilisé comme engrais pour le potager. Nous n'avons signé aucun document lorsque nous sommes partie.

-----  
Par janus2

Ce nouveau bailleur n'a jamais fait d'état des lieux et nous avons signé aucun baille avec ce nouveau bailleur.

Ca, c'est normal. En cas de changement de bailleur, le bail se poursuit normalement, il n'y a rien à faire et donc pas de

nouveau bail à signer.

Nous n'avons signé aucun document lorsque nous sommes partie.

Donc pas de souci pour vous, en l'absence d'état des lieux de sortie, vous êtes réputé avoir rendu le logement en parfait état. Le bailleur ne peut rien vous retenir au titre de remise en état. Donc comme déjà dit, LRAR de mise en demeure de vous rendre votre dépôt de garantie, sinon direction le tribunal...