



Propriétaire veut déduire de la caution une clôture

Par 100eun

Bonjour,

J'ai fait l'état des lieux de sortie de mon logement récemment et le propriétaire veut déduire de la caution la moitié du prix d'une clôture.

À savoir que lors de notre arrivé, il nous avait proposé de poser une clôture si on le souhaitait, mais jamais il ne nous a dit qu'on devrait payer la moitié, et si nous avions su que cela nous coûterait 300? (il dit que ça a coûté 600?, mais ne m'a pas montré de facture), nous ne l'aurions pas fait.

Donc il ne nous l'a jamais dit à l'oral ni à l'écrit. A-t-on le droit de refuser, et de faire en sorte qu'il nous rende bien la caution avec les 300? non déduits ?

Merci pour vos retours.

Bonne journée

Par yapasdequoi

Bonjour,

La pose de la clôture avait-t-elle été prévue sur le bail ? Ou sinon comment aviez vous formalisé cette proposition de clôture ?

Ou alors il a posé la clôture et vous l'avez endommagée ?

PS: ce n'est PAS une caution, c'est un dépôt de garantie.

Par 100eun

Non, elle n'est pas indiquée sur le bail et la proposition de clôture n'a été formalisée qu'à l'oral. Et la clôture n'a pas été endommagée.

Oui pardon je me suis trompé de terme, mais il nous avait aussi demandé une caution, en plus du dépôt de garantie, mais nous ne savions pas que cela n'était pas légal quand nous avons fait l'état de lieux d'entrée.

Par yapasdequoi

Mais si ! Le bailleur pouvait demander une caution (= une personne qui se porte garant) en plus du dépôt de garantie.

Je ne comprend rien à cette clôture. Si elle n'existe pas il ne peut pas vous la facturer, ni la moitié ni le quart.

Par 100eun

Non il nous a demandé une caution du montant du loyer (charges comprises) pour la cuisine. Je ne parle pas d'une caution solidaire, mais plus d'une caution comme quand on loue du matériel. Mais du coup, la caution qu'il nous avait demandée n'était pas légale.

Pour la clôture, j'aurais dû préciser qu'elle n'existait pas quand nous sommes arrivés, il l'a posée deux mois après. Mais comme indiqué précédemment, il ne nous avait jamais dit que nous devrions payer quoi que soit. Donc si je ne me trompe pas, et d'après votre réponse, il n'a pas le droit de déduire cette clôture du dépôt de garantie ?

Par yapasdequoi

Une "caution" pour la cuisine ? En effet c'est illégal. J'espère que vous avez refusé.

Alors la cloture qu'il a posée par sa seule décision ne vous concerne pas.

Demandez la restitution complète du dépôt de garantie par courrier RAR.
cf ce lien avec modèle de lettre :

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

Par 100eun

Non, nous n'avions pas refusé, car d'une, nous ne savions pas que c'était illégal (maintenant, on le sait.) et de deux mon conjoint était muté, j'étais enceinte de 8 mois, et il nous fallait absolument un logement pour septembre 2023, bref, il va utiliser cette caution pour le dernier mois de loyer.

Merci pour votre retour, et j'ai une autre question, peut-être pourrez-vous aussi m'informer là-dessus. Le propriétaire nous avait également demandé, au départ, 500? pour la rédaction du bail. Est-ce que je peux lui demander de nous transmettre la facture pour avoir une preuve que nous aurions bien dû payer cette somme ? Ou est-ce trop tard ?

Par yapasdequoi

Vous pouvez demander un reçu pour toutes les sommes versées.

Par janus2

Le propriétaire nous avait également demandé, au départ, 500? pour la rédaction du bail.

Bonjour,
Qui a rédigé ce bail ? Une agence, un notaire ?

Par 100eun

Bonjour. Je ne sais pas qui a rédigé le bail, je crois que c'est une agence. En tout cas sur le bail en lui-même il n'y a aucune information sur qui l'a rédigé (après je ne sais pas si c'est supposé être indiqué sur le bail)

Par yapasdequoi

Les frais de rédaction du bail sont réglementés et limités par la loi. Ils doivent être partagés 50/50 entre le bailleur et le locataire.

Il y a peu de chance d'obtenir un reçu maintenant, surtout que cette somme semble très exagérée.

Pour le futur : ne payez RIEN sans un reçu en échange.

Par Rambotte

mais plus d'une caution comme quand on loue du matériel
Quand on loue du matériel, cela ne s'appelle pas plus une caution, mais aussi un dépôt de garantie.
Bon, c'est un abus de langage tellement employé.