



Retenue sur caution de garantie location

Par martiner58

Bonjour,

Mon bailleur retient des travaux sur mon dépôt de garantie. Il me demande :

- plaque de contreplaqué posée pour réparer la porte de l'abri de jardin. La porte de l'abri de jardin n'était pas neuve et déjà renforcée au départ et s'est détériorée au fil des 6 années de location par les éléments climatiques.

- remplacement d'un morceau de placo dans la buanderie car le placo était moisi. Le placo donne sur le vieux mur de pierre extérieur sur la rue et il y a des infiltrations.

On nous retient la somme de 332.30 ? pour tout cela.

Ces retenues sont elles normales du fait du vieillissement des éléments.

Je vous remercie pour vos réponses et surtout si vous avez des lois ou décrets à l'appui car ce bailleur n'est pas des plus honnêtes.

Bien cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le dépôt de garantie est règlementé par l'article 22 de la loi 89-462.

Les retenues doivent être justifiées par des dégradations entre l'état des lieux d'entrée et celui de sortie.

Le montant doit être justifié par des devis ou des factures ou tickets de caisse des matériaux.

Si ce n'est pas le cas, vous pouvez contester par courrier RAR au propriétaire.

Si le litige persiste il faudra saisir la commission de conciliation puis le tribunal.

La vétusté peut être mise à la charge du bailleur, mais aviez vous signalé les infiltrations ? la mauvaise qualité du portillon qui s'est dégradé rapidement avec les intempéries ?