



Récupération caution loc meublée

Par **Katia123**, le **21/08/2010** à **14:41**

Bonjour,

Je suis étudiante et j'ai signé l'année passée un contract de location de 9mois pour un studio meublé. Ayant trouvé un appartement plus grand durant l'année (l'avat dernier mois avant la fin du contrat); j'ai envoyé un courrier avec AR un mois avant de quitter.

Il se trouve que pendant l'etant des lieux, la propri m'a accusée d'avoir perdu 2 cuilleres, d'avoir cassé 3 verres et rayé la table.

Elle m 'a également expliqué que des frais suite a un besoin (inventé) de faire appel a une société de ménage seront aussi déduis de ma caution.

Cela fait 4mois que j'ai déménagé et je n'ai pas la couleur d moindre jstificatif ni de ma caution 350euros.

Qu'ai je le droit de réclamer?

Aucun travaux n'a été nécessaire apres mon départ, ai je la possibilité de récupérer ma caution?

Je suis avant tout curieuse de connaitre mes droits en tant que locataire et ceux du propriétaire qui je pense abuse de sa position, plus qu l'envie de récupérer 350 euros.

En vous remerciant d avance pour vos réponses,

Katia

Par **fabienne034**, le **21/08/2010** à **16:33**

c'est un abus mais il ne fallait pas payer le dernier mois de loyer

pour tout savoir sur le bail meublé

<http://www.fbls.net/bailmeublearret.htm>

Par **mimi493**, le **21/08/2010** à **17:45**

Est-ce qu'il y avait eu un inventaire d'entrée et un inventaire de sortie ? Est-ce qu'on peut voir par comparaison des deux qu'il manque des choses ? Si oui, avez-vous signé l'inventaire de sortie ?

Idem pour l'état des lieux : si vous avez signé un EDL de sortie mentionnant que le logement était sale et que la table était rayée, le bailleur est en droit de faire nettoyer le logement et de changer la table.

Vous envoyez une LRAR de mise en demeure de rembourser le dépôt de garantie, uniquement amputée des sommes des réparations (duement justifiées) apparaissant par comparaison de l'EDL de sortie et d'entrée (vous les listez).

Sans réponse, vous saisissez le tribunal de proximité

Par **Katia123**, le **25/08/2010** à **10:35**

Bonjour et merci pour vos reponses.

J'ai effectivement signé l'inventaire d'entrée et de sortie. Mais la "saleté" du logement n'était pas mentionnée dans l'EDL puisque ce n'étais pas le cas.

Je ne pense pas qu'un set de services et une petite table IKEA coutent 350euros, je vais donc appeler la propirétaire pour lui réclamer les factures... Puis procéder comme vous me l'avez indiqué si je n'ai pas de réponse, ce qui je pense va etre le cas.

C'est assez malheureux de voir à quel point les gens peuvent etre malhonnetes. Mes anciens propriétaires ont un fils de mon age qui est aussi étudiant, en tant que parents ils ne devraient pas profiter de l'ignorance des jeunes concernant leur droits.

Encore Merci et bonne journée

Katia

Par **mimi493**, le **25/08/2010** à **22:58**

Le bailleur n'est pas obligé de racheter les biens manquants pour les facturer. Donc il peut produire un devis, une estimation de la perte.