



## Vétusté d'un appartement en location

Par **karine**, le **22/09/2012** à **22:14**

Bonjour,

J'ai loué un appartement de novembre 2007 à aout 2012. Lors de l'état des lieux, nous avons indiqués que les murs du salon étaient sâles (grosses coulures à certains endroits, divers défauts...) et que le plancher (très ancien) était abimé à de nombreux endroits. Lors de la restitution des lieux, il m'a été reproché certaines taches sur le mur et une plus grande usure du sol. L'agence qui m'a loué cet appartement m'a dit qu'elle ne savait pas si elle allait me rendre quelque chose sur ma caution !! Je trouve cela particulièrement injuste car c'était assez délabré et ils veulent garder mes 800€ de caution pour refaire à neuf un appartement alors que certains travaux auraient dû être faits avant toute location. Je précise que les plafonds sont à environ 6 m du sol et je n'aurais pas pû repeindre ceux-ci moi-même ! En outre, j'ai refait à neuf certaines pièces avant de partir et même à mon arrivée dans les lieux (j'ai dû changer des poignées de portes et divers éléments car je suis restée coincée dans ma salle de bain!)

Comment puis-je savoir s'ils ont le droit de garder la totalité de cette caution et quels sont les recours que je peux avoir en cas d'abus?? merci de me répondre !

Par **edith1034**, le **23/09/2012** à **08:22**

bonjour,

vous agissez un peu tard

il faut faire une mise en demeure de rendre la caution

pour un modèle gratuit de mise ne demeure de payer :

<http://www.fbIs.net/miseendemeure.htm>

ensuite vous demandez le remboursement devant le tribunal

pour tout savoir sur le bail

<http://www.fbIs.net/contratlocationvide.htm>

Par **Lag0**, le **23/09/2012 à 12:15**

Bonjour,

Bien entendu, ce n'est pas si simple que le post précédent le laisse entendre...

avant tout, il faut reprendre les états des lieux d'entrée et de sortie et les comparer. Toute dégradation ressortant de cette comparaison (non présente sur l'EDL d'entrée et présente sur l'EDL de sortie) peut donner lieu à retenue sur votre dépôt de garantie en vu de réparations.

Ces retenues doivent être ensuite justifiées par devis ou factures.

Il n'y a que si ces retenues sont injustifiées, soit car la comparaison des EDL ne fait ressortir aucune dégradation de votre part, soit parce que les devis ou factures ne sont pas fournies, que vous pourrez lancer une procédure.