



Contestation lors de la restitution de caution

Par **n28akira**, le **29/07/2008** à **10:12**

Bonjour,

J'ai quitté ma location le 31/05/2008 après état des lieux. Les propriétaires nous ont mentionné que nous avons consommé beaucoup d'eau (ils pensaient à une fuite). Cependant, rien n'a été constaté lors de l'état des lieux, donc nous avons signé et mentionné "pour solde de tous comptes". Nous avons reçu le 24 juillet notre chèque de caution, auquel nos propriétaires ont oté 121 euros (outre régularisation de charge et 50 euros de forfait pour une tomette abimée _ nous avons accepté ces termes) de réparation pour un remplacement du mécanisme de chasse d'eau/joints/flotteur/joint cloche, facture émise le 2 juillet 2008 (pres d'un mois après notre départ, sachant que l'appartement a été occupé l'après-midi même de notre départ.

J'aimerais donc savoir si mes propriétaires étaient en droit de faire cela.

Nous n'avons de notre côté constaté aucune fuite..

Puis-je avoir votre point de vue sur cette affaire je vous prie ?

Bien cordialement,

Par **coolover**, le **29/07/2008** à **21:16**

Bonjour akira !

Tu m'excusera de faire un copier coller d'une réponse que j'ai faite ce jour à un autre

internaute mais votre problème amène la même réponse :)

En matière d'état des lieux de sortie, la loi est simple : à défaut d'état des lieux, le logement est présumé rendu en bon état d'entretien et de réparation (Art. 3, Loi 06/07/1989 et Art. 1731, code civil). Par conséquent, on considère que ton mécanisme de chasse d'eau était en bon état lors de la sortie.

Ton bailleur doit donc déjà prouver l'état du mécanisme au moment de la sortie.

Par ailleurs, je rappelle que toutes les réparations ne sont pas à la charge du locataire : seules les défauts d'entretien courant, les petites réparations, les dégradations et pertes qui ne sont pas dû à la vétusté, à la faute du bailleur, à un vice de conception etc... sont à sa charge.

Enfin, l'Art. 22 de la loi du 06/07/1989 prévoit expressément que le bailleur doit être en mesure de justifier les retenues qu'il fait sur le dépôt de garantie.

Dans ton cas, en l'absence de mention dans l'état des lieux de sortie, il aura beaucoup de mal à le prouver !

Tu peux donc lui faire un courrier recommandé l'invitant à te restituer ton dépôt de garantie, sauf s'il prouve qu'au moment de la restitution il y avait un défaut sur le mécanisme de chasse d'eau dont tu devais répondre.

Par **n28akira**, le **30/07/2008** à **09:12**

Cher coolover,
Merci pour ta réponse claire et rapide!

Bien cordialement ,