



Dois je rembourser la caution?

Par **Moskito**, le **08/01/2013** à **06:46**

Bonjour,

J'ai loué un appartement F2 à un jeune homme. Durant sa location il a entreposé du bois mort infesté de termites contre une porte en bois sous la véranda pour faire son barbecue. Après plusieurs jours, je m'en suis aperçu, je lui ai fait la remontrance et je lui ai demandé de retirer le bois de là. Ce qu'il a fait. Quelque jours plus tard, il me signale que la baguette qui sert de joint entre le bâti et le mur est pourrit et infesté de termites. Je lui ai demandé de traité le bâti et de remplacer la baguette. A son départ le 30 novembre 2012 il n'avait pas remis la baguette et sur l'état des lieux j'ai noté "état très bien", "baguette à peindre et placé". Lui demandant de revenir dans la semaine remettre la baguette. Lorsqu'il revint placer la baguette, en tentant de clouer un clou, lui même me fait voir que sous la lasure tout l'intérieur du bâti est pourrit et est infesté de termites. Je lui ai donc demandé de me remplacer le bâti, ce qu'il a refuser. J'ai du faire les réparations moi même, ce qui couté 632,00€. Ca caution s'élevait à 620,00€

Sous prétexte que j'avais noté que les huisseries étaient en bonne état, il me réclame sa caution sous un mois. Le délai légal des deux mois étant dépassé. Il me menace de m'amener devant les tribunaux.

Que dois-je faire? Que prévoit la loi dans ces cas la? Je ne pouvais voir de visu que le bâti était infesté lors de la visite. Y a-t-il un texte de lois qui protège le propriétaire contre ces vices cachés, ou contre les problèmes qu'on ne peut voir qu'après le départ du locataire.

Merci de me répondre.

Par **cocotte1003**, le **08/01/2013** à **08:53**

bonjour, il n'existe rien contre les problèmes cachés. vous pouvez retenir sur le dépôt de

garantie la somme correspondant uniquement au remplacement de la baguette, cordialement

Par **Lag0**, le **08/01/2013** à **09:46**

Bonjour,

Il y a tout de même un problème avec la façon dont vous avez procédé.

En effet, vous avez laissé intervenir le locataire après l'état des lieux, ce qu'il ne faut pas faire.

L'état des lieux de sortie rompt définitivement le bail. Le locataire n'a plus à pénétrer dans le logement et surtout pas à y faire des travaux.

C'est à vous de faire réaliser ces travaux, aux frais du locataire s'ils résultent d'une dégradation de sa part dument notée sur l'état des lieux.

Par **Moskito**, le **08/01/2013** à **12:54**

Bonjour,

La baguette ne fait elle pas partie du bâti? Si je devais faire les réparations et que je puisse pas le faire car le reste est pourrit, c'est l'ensemble que je dois changer... Puis je lui facturer l'ensemble? D'autant, qu'il ne peut pas nier avoir mis le bois infesté devant la porte.

Par **cocotte1003**, le **08/01/2013** à **13:29**

Non, de toutes façons, avez vous un preuve ? cordialement

Par **Moskito**, le **08/01/2013** à **13:34**

Il ne peut pas nier avoir mis le bois, puisse qu'il l'à retirer lui meme, à accepter de traiter et reparer la baguette et j'ai des temoins ayant vu le bois entreposé.
cordialement

Par **Lag0**, le **08/01/2013** à **18:42**

[citation]Il ne peut pas nier avoir mis le bois[/citation]

Il ne peut pas nier avoir mis le bois, c'est une chose.

Il y a des termites dans la menuiserie, c'est une autre chose.

Apporter la preuve que c'est par son bois que sont arrivées les termites nécessiterait une expertise, et comme son bois a surement disparu, aucun moyen de faire l'expertise.

Vous ne pouvez donc pas accuser le locataire pour ces termites...