



Etat des lieux de sorties et caution

Par **diloulloc**, le **27/06/2010** à **14:31**

Bonjour,

Je vais faire mon état des lieux et après discussion avec mon propriétaire j'ai bien compris qu'il avait l'intention de retenir le maximum qu'il le pourra sur ma caution. J'ai donc quelques questions pour me protéger:

- 1) Peut il nous prélever sur la caution le nettoyage de l'appartement? Pour me protéger est ce que je dois faire spécifier sur l'état des lieux de sortie que l'appartement est propre ou est ce à lui de faire noter dans l'état des lieux de sortie que l'appartement est sale?
- 2) Si il ne convient pas d'un date pour l'état des lieux avant la fin du préavis, est ce que je dois payer les jours supplémentaires?
- 3) Si il y a un désaccord lors de l'état des lieux et que je demande un état des lieux avec huissier, est ce que je dois lui rendre les clefs? Si la visite avec huissier a lieu après la fin du préavis est ce que je dois payer les jours supplémentaires?
- 4) Est ce que je peux ne pas payer le dernier mois et demander à ce qu'il soit retiré de la caution? Si non, qu'est ce que je risque si je ne paye pas?

Meric pour votre aide.

Par **jeetendra**, le **27/06/2010** à **18:25**

[fluo]ADIL DE LA HAUTE-GARONNE[/fluo]

Toulouse

4 rue Furgole

31000 Toulouse

Tél : 05.61.22.46.22

Bonjour, appelez lundi l'Association ADIL (défense de locataire) à Toulouse, ils tiennent des permanences juridiques et vous renseigneront avec précision, bon dimanche à vous.

Par **dilouloc**, le **27/06/2010** à **20:43**

Je connais l'Adil qui est très très très difficilement joignable.... Je travaille pendant les heures de consultation de l'ADIL et je ne peux pas satisfaire les temps d'attente nécessaire pour avoir un conseiller juridique. Pour cette raison j'ai posé mes question sur ce site.

Merci malgré tout pour votre aide

Par **aliren27**, le **02/07/2010** à **09:48**

bonjour,

[citation]1) Peut il nous prélever sur la caution le nettoyage de l'appartement? Pour me protéger est ce que je dois faire spécifier sur l'état des lieux de sortie que l'appartement est propre ou est ce à lui de faire noter dans l'état des lieux de sortie que l'appartement est sale? [/citation]

Le propriétaire peut effectivement vous retenir sur le dépôt de garantie une facture pour le nettoyage de l'appartement. Soyez très précis sur EDL et faites noter propre.

[citation]2) Si il ne convient pas d'un date pour l'état des lieux avant la fin du préavis, est ce que je dois payer les jours supplémentaires? [/citation]

Vous devez payer votre loyer jusqu'à la fin de votre préavis, même si vous avez rendu les clés avant la fin. Par contre si l'appartement est loué en cours de préavis, vous ne payez plus (exemple fin de préavis le 31 aout. Nouvelle location le 15 aout vous ne payez que du 1 au 15 aout.)

[citation]3) Si il y a un désaccord lors de l'état des lieux et que je demande un état des lieux avec huissier, est ce que je dois lui rendre les clefs? Si la visite avec huissier a lieu après la fin du préavis est ce que je dois payer les jours supplémentaires? [/citation]

vous pouvez faire appel à un huissier, mais les frais seront à votre charge et si vous ne rendez pas les clés, vous devrez payer les jours supplémentaires.

[citation]4) Est ce que je peux ne pas payer le dernier mois et demander à ce qu'il soit retiré de la caution? Si non, qu'est ce que je risque si je ne paye pas?

[/citation]

Le dépôt de garantie (se n'est pas une caution) n'est pas fait pour cela. C'est un moyen pour le propriétaire de se couvrir. Il y a parfois des frais à engager pour les réparations et des charges locatives (TEOM, etc...) et c'est pour ces raisons qu'il a deux mois pour vous le restituer. Si vous ne payez pas votre loyer, il est en droit d'entamer une action en justice.

Cordialement
aline