



## Litige restitution de caution

Par **debooug**, le **17/02/2011 à 18:18**

Bonjour,

Je suis l'ancien locataire d'un logement pour lequel j'ai effectué l'état des lieux de sortie le 6 décembre 2010. Je suis resté exactement 3 ans et mois dans ce logement.

J'ai quelques questions sur la restitution de ma caution pour lesquelles je n'ai pas de réponses. J'espère que vous pourrez m'aider. Je vous expose les faits.

En attente de la restitution de ma caution (960€) et n'ayant pas de nouvelles de la part de ma propriétaire à la suite des 2 mois légaux de restitution, elle me contacte par téléphone, à la suite d'un courrier AR pour lui spécifier son retard.

Elle me signale, d'une part, que la caution arrivera plus tard car un plombier effectue encore des travaux sur un robinet d'arrivée d'eau de sanitaire, s'étant fait voler son matériel une semaine plus tôt... Ça commence bien...

Elle me signale que seront débités de ma caution, ces travaux, je lui ai dit que j'attendais un justificatif et qu'il n'est pas possible de me facturer un changement complet de sanitaire, par exemple.

Ensuite, elle m'explique qu'elle a du faire passer une société d'entretien pour shampooiner la moquette et que ce sera à mes frais. Hors, la moquette est neuve de 6 mois (que j'ai fait changer suite à un départ de feu, assurance et tout le tralala...) , nettoyée parfaitement avant de quitter et que sur l'état des lieux de sortie est stipulé : "sol / moquette : marron bon état".

Enfin, n'ayant pas effectué l'entretien du cumulus électrique, elle me dit qu'il y aura également une retenue à ce sujet. Évidemment, je lui ai demandé de fournir un justificatif d'entretien

qu'elle aura fait.

Première question, qu'est-elle en droit de garder sur ma caution et à quelle hauteur, financièrement ?

Deuxièmement, j'ai lu sur divers forum, que l'entretien d'un cumulus électrique n'était pas exigible par un propriétaire, est-ce la réalité ?

Petite précision, je souhaiterai lui envoyer un courrier contenant tout ce que je viens d'énoncer avec les réponses adéquates, se basant sur des articles ou décrets de lois.

J'espère de ne pas avoir été trop long et j'attends avec impatience des réponses concrètes, s'agissant d'une somme assez importante (960€)

Cordialement, Loïc.

Par **Marion2**, le **17/02/2011** à **18:39**

Bonjour,

Tout d'abord, ne parlez pas de caution, mais de dépôt de garantie.

Votre bailleur ne peut pas vous facturer les travaux qui n'ont pas été indiqués dans l'état des lieux de sortie. Vérifiez sur votre exemplaire ce qu'il y a écrit.

Non, l'entretien d'un cumulus n'est pas exigible par le propriétaire en revanche l'entretien annuel d'une chaudière, oui.

Contactez l'ADIL (gratuit). Demandez à votre mairie les coordonnées de l'ADIL dont vous dépendez.

Par **mimi493**, le **17/02/2011** à **21:16**

Le locataire doit l'entretien de tous les équipements du bien loué, donc y compris le cumulus, qui consiste en la vérification du corps de chauffe et le rinçage.