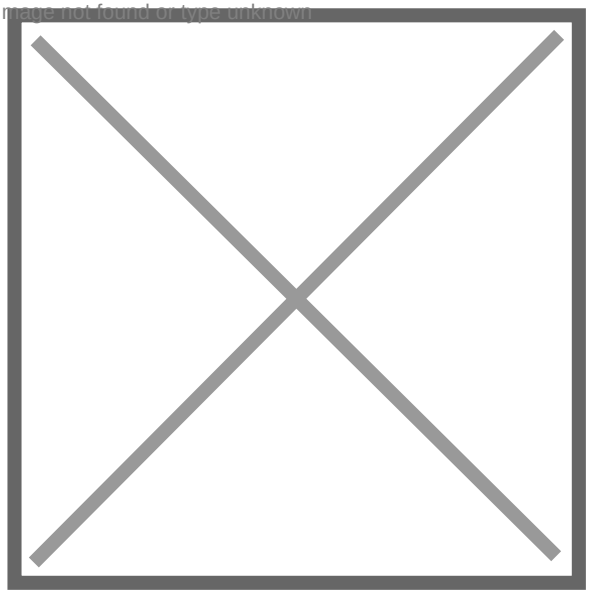
Image not found or type unknown



Retenu sur caution pour frais de réparation chaudière

Par **leouinouin**, le **28/11/2010** à **10:21**

Bonjour,

nous sommes actuellement en litige avec notre proprétaire concernant la caution, suite à un problème découvert lors de l'entretien annuel de notre chaudière.
Voici la petite histoire: Lors de la visite annuelle obligatoire pour l'entretien de la chaudière, le technicien a relevé d'une part qu'il manquait des pièces et qu'il fallait changer d'autres pièces comme le vase d'expansion qui est percé... suite à cette intervention nous ne pouvons plus laisser l'eau ouverte en permance sinon cela met la chaudière en surpression. Il faut ouvrir l'eau chaque fois que l'on en a besoin et vidanger la chaudière toutes les 15 minutes pour éviter la surpression... cela nous met donc dans une situation très inconfortable.

Notre propriétaire n'a jamais fait aucune réparation depuis 1 mois et demi, il s'est contenté de faire venir une personne après 1 mois pour faire un devis.

Aujourd'hui nous avons mis fin a notre bail après 1 an de location et l'état des lieux de sortie est nickel, il ne mentionne aucun problème.
Le fait est que maintenant le propriétaire veut retenir sur notre caution les frais de main d'oeuvre de réparation de la chaudière. Est ce légal ?

Merct d'avance pour vos réponses.

Par **aliren27**, le **28/11/2010** à **15:14**

Bonjour,

les frais de réparations de la chaudiere n'étant pas du fait du locataire et ne provenant pas d'un défaut d'entretien [fluo]sont à la charge du propriétaire.[/fluo]
il doit vous restituer le DG 2 mois maximum après la remise des clés et en aucune façon vous retenir des frais pour la chaudiere. De plus, cela n'étant pas indiqué dans EDL de sortie, vous etes doublement dans votre droit.
Cordialement

Par **mimi493**, le **28/11/2010** à **18:52**

Les menues réparations dues à l'usure sont à la charge du locataire.
La question est de savoir dans ce qu'il veut vous retenir, ce qui est une menue réparation et ce qui n'en est pas.

Commencez par y aller au bluff : LRAR de mise en demeure de rendre le dépot de garantie (dès que les 2 mois sont passés), qu'à défaut vous saisirez le tribunal de proximité. Précisez que l'EDL ne mentionnant aucun problème, il ne peut vous facturer aucune réparation locative telle que le Décret n°87-712 du 26 août 1987 pris en application de l'article 7 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (ça impressionne toujours quand on met les lois, il peut croire que vous avez consulté un avocat), les définit.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés