



Retenue de caution prohibitive

Par **SoixanteSeize**, le **04/10/2010** à **10:58**

Bonjour,

J'ai quitté mon appartement loué en collocation le 15 Juillet 2010. A cette occasion a eu lieu un état des lieux contradictoire effectué avec le propriétaire.

A la mi Septembre, je recois un courrier de l'agence de location détaillant les frais retenus de la caution solidaire que nous avons laissé en début de bail.

Parmi eux, certains frais étaient tout à fait justifiés; d'autres semblaient surévalués (j'ai donc demandé à ce que le bailleur fournisse factures et preuves concrètes du montant des frais); enfin, un dernier frais a retenu mon attention : le bailleur compte en effet retenir 230€ à titre de 'cuvette WC', alors que l'état des lieux de sortie ne fait aucunement référence à une quelconque dégradation de ce type.

Je demande donc à l'agence des explications, et j'obtiens en retour une photographie de la cuvette des toilettes sur laquelle apparait une fissure. Cette photographie m'est parvenue le 28 Septembre, soit 2 mois et demi après l'état des lieux. Il est bien évidemment hors de question que je paye pour une dégradation dont je n'ai pas été reconnu coupable lors de l'état des lieux. Y a t-il un texte de loi me permettant de faire valoir mes droits dans cette affaire ?

Merci de votre aide,

Par **mimi493**, le **04/10/2010** à **14:56**

LRAR exigeant le retour du dépôt de garantie, uniquement amputé de
- du montant des réparations locatives apparaissant à faire par comparaison des EDL
d'entrée et de sortie, dûment justifiés par devis ou facture (il n'a pas obligation de faire les
travaux)
- des sommes encore dues

Vous en profitez pour exiger la régularisation des charges locatives durant toute votre
occupation (5 ans maxi), si ça n'a jamais été fait, justificatifs à l'appui.

Le tout sans délai, car les deux mois sont passés.

Qu'à défaut, vous saisissez le tribunal de proximité pour le dépôt de garantie et le tribunal
d'instance pour les charges locatives.

LRAR au bailleur personnellement, copie à l'agence

Ps : vous ne parlez pas des WC