



Assurance loyers impayés et caution

Par **Ceufy**, le **11/07/2011** à **17:25**

Bonjour,

J'ai loué mon appartement en meublé, en gestion par une agence. Les locataires ont arrêté de payer les loyers et l'agence a saisi l'assurance loyers impayés.

Les locataires sont finalement partis d'eux-mêmes, sans faire d'état des lieux et en laissant furtivement les clés dans une enveloppe dans la boîte aux lettres de l'agence. Nous avons procédé à un état des lieux par huissier et l'appartement était dans un état lamentable. Outre un dégat des eaux monstrueux qu'ils ne nous ont jamais déclaré et les dégradations malveillantes des locataires, ils sont également partis avec la plupart des meubles !..

L'assurance des loyers impayés "couvre" également les dégâts causés par les locataires sortants. De faits, vu les clauses d'exclusion de garantie et l'application d'une vétustée à 50%, ils m'ont généreusement remboursé 300€ sur les 2000€ de remise en état que j'ai déboursés (hors dégat des eaux, qui était couvert par mon assurance habitation). Et de ce fait, l'assurance déclare garder le dépôt de garantie.

Je suis en litige avec eux car j'estime que la caution me revient, du fait des énormes dégâts matériels et du vol de mes affaires. Mais l'assurance a une clause dans son contrat disant qu'elle garde la caution en déduction de la dette des locataires.

Ma question: cette clause est-elle légale sachant que la caution doit servir en priorité à la remise en état de l'appartement?

Merci d'avance ede votre aide.

Par **mimi493**, le **11/07/2011** à **17:46**

[citation]Ma question: cette clause est-elle légale sachant que la caution doit servir en priorité à la remise en état de l'appartement? [/citation] aucune loi ne dit que le dépôt de garantie sert en priorité aux réparations. Il sert aux réparations et aux sommes encore dues.
Comment peuvent-ils garder le dépôt de garantie s'ils ne l'avaient pas déjà au départ ? Donc vous leur avez confié en dépôt, non ?

Par **Ceafy**, le **11/07/2011** à **18:14**

Non, en fait, ils l'ont déduit de mes remboursements...