



Caution: Injonction de payer

Par **jppseudo**, le **27/02/2015** à **10:01**

Bonjour,

Propriétaire d'un meublé avec un jardin, j'ai loué cet appartement. Dans l'état des lieux d'entrée il est stipulé que le locataire doit entretenir le jardin. Cette personne est restée 1 an. Sur l'état des lieux de sortie j'ai annoté que le jardin n'avait pas été entretenu et que les haies n'avaient pas été coupées. Le locataire était d'accord et a signé. Un jardinier m'a fait un devis(200€) et j'ai déduit de la caution le montant de ce devis(par contre c'est moi qui ai remis en état le jardin. Aujourd'hui, cet ancien locataire me réclame l'intégralité de sa caution, j'ai déjà reçu 2 lettres recommandées et il m'a envoyé par mail une injonction de payer. Je suppose que ce locataire a téléchargé ce formulaire sur internet. Il y a un numéro d'enregistrement d'un tribunal.

Mes questions:

*Avais-je le droit de retenir sur sa caution le montant du devis du jardinier (qui n'est pas une facture)?

*Que dois je faire, pour l'instant, par rapport à cette injonction?

Merci de vos réponses

Par **Lag0**, le **27/02/2015** à **10:13**

Bonjour,

Oui, vous avez le droit de justifier une retenue sur le dépôt de garantie (et non pas caution, la caution est une personne) par un simple devis (jurisprudence constante).

Vous avez même le droit de ne pas procéder ensuite aux travaux, la retenue étant alors considérée comme un dédommagement pour la perte de valeur du bien.

Par **moisse**, le **27/02/2015** à **11:09**

Pour compléter il faut faire opposition à l'injonction - Attention aux délais.

Par **jppseudo**, le **27/02/2015** à **12:10**

Merci Lag0 pour l'explication par rapport à la retenue que j'ai faite sur le dépôt de garantie (je suis soulagée)

Merci Moisse pour votre réponse par contre

je dois apporter une précision à mon exposé:

En fait le locataire m'a envoyé PAR MAIL la copie de sa DEMANDE en injonction de payer(ce n'est pas une injonction de payer)Je me suis trompée

que dois je faire pour l'instant?

Par **moisse**, le **28/02/2015** à **09:11**

Bonjour,

Il faut attendre l'injonction et y faire opposition.