



Etat des lieux et lav vaisselle

Par **Caro92500**, le 10/06/2012 à 16:46

Bonjour,

Mes locataires sont partis par inadvertance avec le lave vaisselle de l appartement que je leur louait et qui fonctionnait parfaitement. Lorsqu'ils l'ont renvoyé, celui-ci ne marchait plus et m'oblige donc à le remplacer. Puis-je retenir le coût du lave vaisselle de remplacement sur leur caution?

D'autre part, ces mêmes locataires ont endommagé le portail automatique de l'immeuble lors du déménagement. Ils n'ont pas fait de constat et ne peuvent donc pas faire jouer l'assurance du déménageur qui conteste être à l'origine des dégâts.

J'ai donc payé 750 euros de réparations puis je les réintègre dans les charges locatives? Merci pour votre aide.

Par **cocotte1003**, le 10/06/2012 à 19:38

Bonjour, non certainement pas, vous n'avez pas fait d'état des lieux de sortie, en conséquence la loi prévoit que l'appartement a été restitué en bon état, donc pas de possibilité de retenues sur le dépôt de garantie (et pas caution). Vous pouvez seulement conserver 20 % du dépôt de garantie pour la régularisation annuelle des charges de copropriété, cordialement.