



Lituige Agence locative caution rendue au locataire

Par **CAMS3394**, le **25/11/2022** à **20:55**

Bonsoir,

je me permets de vous contacter car nous sommes en litige avec notre agence immobilière concernant la caution retenue lors du départ de nos locataires.

En effet, nous avons fait des travaux de rafraichissement avant la mise en location de notre appartement et notamment un rafraichissement des joints de faïence du carrelage au sol de notre cuisine. Au bout d'un an de location, à l'état des lieux de sortie de notre locataire, il est constaté par huissier de justice, que les joints de faïence du carrelage de cette même cuisine avaient "sauté" surement dû à un débordement de la machine à laver ou du lave vaisselle mais sans que le locataire ne le reconnaisse.

Nous avons donc dû refaire faire les joints et les avons déduits de la caution avec l'accord initial de l'agence.

Suite à la réclamation par lettre recommandée du locataire, notre agence immobilière locative fait volte face et nous sômmes de le rembourser, en nous disant que seuls les joints en silicone sont imputables au locataire.

Or d'après le décret n°1 publié le 26 août 1987:

Plafonds, murs, cloisons (intérieurs)

Le locataire assure le maintien en l'état de propreté des plafonds, murs et cloisons de son logement.

Il doit par ailleurs assurer :

Menus raccords de peintures et tapisseries

Remise en place ou le remplacement des matériaux de revêtement (faïence, mosaïque, matière plastique...)

le dégorgement

le remplacement de joints et colliers

L'état des lieux d'entrée n'a pas été réalisé avec des photos à l'appui mais uniquement avec des cases A (état neuf), B (bon état), C (état d'usure) et a été noté pour notre sol: C, Etat d'usure sans que cela n'ait été porté à notre connaissance et sans photos pour preuve de l'état d'usure.

Pour finir, notre agence immobilière locative nous informe que notre entrepreneur est trop cher par rapport aux travaux réalisés. Nous avons par ailleurs donné notre accord pour que cela soit leur entrepreneur qui réalise les travaux mais on a changé d'avis au dernier moment en nous demandant de faire réaliser les travaux par notre entrepreneur.

Nous nous retrouvons maintenant avec un montant à remboursement qui n'est pourtant pas censé être à notre charge. Pourriez-vous nous conseiller sur les prochaines étapes à réaliser ou si nous sommes perdants d'avance.

Je vous remercie par avance.

Par **Lag0**, le **26/11/2022 à 08:16**

[quote]

Au bout d'un an de location, à l'état des lieux de sortie de notre locataire, il est constaté par huissier de justice, que les joints de faïence du carrelage de cette même cuisine avaient "sauté" sûrement dû à un débordement de la machine à laver ou du lave-vaisselle mais sans que le locataire ne le reconnaisse.

[/quote]

Bonjour,

Je n'ai jamais vu des joints de carrelage "sauter" suite à un débordement de machine à laver. Avec des joints bien faits, on peut laver au jet sans problème. Il y a donc autre chose, soit des joints de mauvaises qualités, soit un phénomène autre...

Par **morobar**, le **26/11/2022 à 16:26**

Bonjour,

[quote]

Menus raccords de peintures et tapisseries

Remise en place ou le remplacement des matériaux de revêtement (faïence, mosaïque, matière plastique...)
le dégorgement
le remplacement de joints et colliers

[/quote]

Sauf que les joints en question sont ceux de la robinetterie et non les joints de carrelage.

Les joints de carrelage sautent au burin ou à la meuleuse d'angle, et il faut y passer quelques heures.