



Caution non rendue et plus de nouvelles du propriétaire

Par **clo01135**, le **01/04/2016** à **17:23**

Bonjour,

Le 19 février 2016, j'ai rendu mon appartement a mon propriétaire. Nous n'avions pas fait d'état des lieux d'entrée, et le jour de la remise des clés, nous signons tous les deux un état des lieux de sortie ou il écrit : Néant.

Je n'ai pas pensé a prendre une photo de ce document, et mon propriétaire avec qui j'étais en bons termes me dit qu'il m'envoie l'état des lieux de sortie par mail et ma caution a ma nouvelle adresse.

Depuis ce jour, je n'ai plus de nouvelles. Il refuse de répondre a mes mails et sms et m'envoie sur messagerie quand j'appelle.

J'ai donc envoyé une lettre recommandée avec AR le 23 mars.

A ce jour, la lettre va m'être retournée car mon propriétaire n'est pas allé la chercher !!

Quel recours existe t-il ? Que puis je faire ?

Par **morobar**, le **01/04/2016** à **17:33**

Quel recours alors que vous n'avez pas de copie de l'état des lieux de sortie ?

Si le bailleur invente des dégradations pour des millions d'euro, il faudra payer, puisque vous l'avez signé.

Ceci dit le bailleur doit justifier de ses retenues en vous présentant les devis de remise en état, sauf à vous rembourser.

Vous pouvez donc saisir la juridiction de proximité, mais à vos risques et périls si ce bailleur est un peu véreux.

Par **TheBreaker**, le **01/04/2016** à **18:03**

J'ai rencontré le problème (mais en moins grave) l'année dernière, et en allant me renseigner à la maison de la médiation et du citoyen, ils m'ont dit que s'il n'y a pas d'état des lieux d'entrée (ce qui était mon cas), le propriétaire ne peut rien faire ni rien faire payer, car rien n'a été déclaré.

Ca ne résous pas entièrement votre problème, mais j'espère que cela vous aidera.

Par **cocotte1003**, le **01/04/2016** à **18:59**

Bonjour, non c'est s'il n'y a pas d'état des lieux de sortie que le bailleur doit vous rendre sous un mois, l'intégralité de votre dépôt de garantie, cordialement

Par **clo01135**, le **01/04/2016** à **19:24**

Je vous remercie tous pour vos réponses.

Je lui ai envoyé un recommandé dans lequel j'ai indiqué qu'il existait un état des lieux de sortie qui stipulait qu'aucune dégradation n'avait été faite et que l'appartement avait été rendu dans l'état exact ou je l'avais trouvé en arrivant dans les lieux.

Le propriétaire a bien 1 mois pour me rendre ma caution ?

Et le fait d'avoir bien mentionné dans mon courrier que je lui ai réclamé l'état des lieux plusieurs fois, ainsi que ma caution n'est il pas une preuve du bon état de l'appartement ?

Je n'ai pas envie que la mauvaise foi de cette personne me coute près de 1000 euros !

Par **cocotte1003**, le **01/04/2016** à **19:48**

Bonjour, vous réclamez votre dépôt de garantie et pas caution. Avez vous une preuve que vous l'état des lieux de sortie est conforme à celui d'entrée ? Si oui, le bailleur doit vous rendre votre DG sous un mois sinon vous pourrez demander des indemnités de retard, cordialement

Par **Lag0**, le **01/04/2016 à 19:50**

[citation]J'ai rencontré le problème (mais en moins grave) l'année dernière, et en allant me renseigner à la maison de la médiation et du citoyen, ils m'ont dit que s'il n'y a pas d'état des lieux d'entrée (ce qui était mon cas), le propriétaire ne peut rien faire ni rien faire payer, car rien n'a été déclaré.

Ca ne résous pas entièrement votre problème, mais j'espère que cela vous aidera.[/citation]

Bonjour,

Ils sont si mauvais que cela à la maison de la médiation et du citoyen ?

Ils ignorent le code civil et son article 1731 ?

[citation]Article 1731

Créé par Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804

S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire.

[/citation]

Si pas d'état des lieux d'entrée, c'est très défavorable pour le locataire car il est réputé avoir reçu le logement en parfait état, même si c'est loin d'être le cas ! Donc à son départ, toutes les dégradations constatées à l'état des lieux de sortie peuvent être mises à sa charge, même si elles existaient déjà à son arrivée.

Peut être pourriez-vous aller leur expliquer qu'ils arrêtent d'induire en erreur les locataires...

Par **clo01135**, le **01/04/2016 à 19:50**

J'ai pris des dizaines de photos de l'appartement juste avant la remise des clés car j'avais un mauvais pressentiment, sinon j'ai indiqué dans le courrier que je lui ai envoyé en AR que je lui avais réclamé le document que j'ai signé et qui stipulait que les deux états des lieux étaient conformes, ce sont les seules preuves que j'ai...

Et l'état des lieux d'entrée correspond uniquement a une feuille volante sur laquelle il est écrit :

Electroménager OK (cuisine équipée)

Traces sur le sol salon

pas de signature, rien...

Par **cocotte1003**, le **01/04/2016 à 19:58**

Vos photos doivent être certifiées par un huissier. Votre bailleur peut ajouter des dégats sur l'état des lieux de sortie et là il a jusqu'au 19 avril pour vous faire parvenir les devis ou factures justifiant les réparations et vous rendre le reste du DG, cordialement

Par **Lag0**, le **01/04/2016 à 19:59**

[citation]J'ai pris des dizaines de photos de l'appartement juste avant la remise des clés car j'avais un mauvais pressentiment,[/citation]
Photos qui vous feront un souvenir, mais rien de plus...

Par **clo01135**, le **01/04/2016 à 20:49**

donc je dois juste prendre mon mal en patience et espérer qu'il ne rajoute rien sur l'état des lieux ?

Au delà du 19/04 je pourrais donc réclamer des indemnités de retard si j'ai bien compris