



## Dépôt de garantie : récupération de la caution

Par **Vallucette**, le **04/07/2011** à **21:32**

Bonjour,

Nous venons de quitter un appartement où nous étions locataires.

L'agence de location, qui a fait un état des lieux de sortie, a constaté sur la cuvette des toilettes des fêlures qui n'étaient pas dans l'état des lieux d'entrée. Elle souhaite donc changer à nos frais (500 €) la cuvette.

Voici nos questions sur le sujet :

- Ont-ils le droit de nous charger pour cela sachant qu'il n'y a pas de fuite ?
- Si tel est le cas, y-a-t-il un degré de vétusté appliqué ? Pouvons-nous choisir notre plombier ?

Merci pour vos réponses ...

Cordialement,  
Laure Van de Walle  
Mobile : 06 99 64 06 32

Par **mimi493**, le **04/07/2011** à **22:39**

Si vous vouliez choisir votre plombier, vous deviez le faire avant de partir (le locataire qui part en laissant des dégats est en tort, il doit réparer avant de partir). Désormais, le bailleur prend qui il veut au prix qu'il veut, il doit juste en justifier (facture ou devis, mais si devis sans faire la

réparation il doit justifier du préjudice)

Il n'y a pas de vétusté à appliquer : il doit remplacer, de votre fait, ce qu'il n'aurait pas du faire sinon, donc vous devez la valeur de remplacement à neuf (qualité équivalente)

Même sans fuite (pour l'instant), la cuvette est fêlée, vous l'avez dégradé