



Deux propriétaires et une seule caution

Par **ceciya**, le **07/08/2008** à **18:18**

Bonjour,

Je suis devenue le 1er août propriétaire d'une maison que ses occupants précédents, locataires, ont laissée dans un état peu glorieux alors qu'ils avaient pris l'engagement d'effectuer les petits travaux qui s'imposaient (essentiellement décroassage et peinture) ; l'agence immobilière qui m'a vendu ce bien et s'est également chargée de l'état des lieux a par conséquent décidé de retenir une partie de leur caution. Seulement, comme cet état des lieux a été fait le 30 juillet, c'est l'ancien propriétaire (celui à qui j'ai acheté la maison) qui va récupérer la caution, sans pour autant procéder à la remise en état. **Donc, me voici devant des frais imprévus qui vont être imputés aux locataires mais qu'un tiers va encaisser sans bouger le petit doigt : cette situation m'indigne. Quels sont mes recours?**

Merci pour votre attention!

Par **Tisuisse**, le **07/08/2008** à **22:50**

Voyez le notaire chargé de l'acte authentique de mutation afin de savoir quelles sont les clauses exactes relatives à l'état du bâtiment. Les accords verbaux ne sont d'aucune efficacité. De plus, c'est bien l'ancien propriétaire qui a encaissé la caution, ce sera à lui de la rembourser aux locataires partants ou, à défaut, de fournir à ces locataires facture des travaux exécutés. Donc, vous êtes hors circuit.

Par **ceciya**, le **08/08/2008** à **18:34**

Merci de votre réponse... même si elle ne m'arrange pas vraiment! Je vais essayer de faire valoir que l'ancien propriétaire ne sera pas en mesure de fournir des factures.