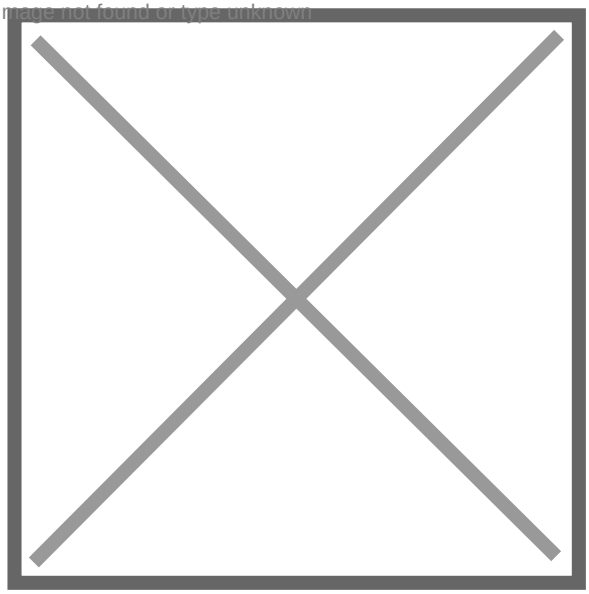
Image not found or type unknown



Besoin de renseignements concernant un litige sur une restitution

Par **cgarette**, le **10/10/2008** à **12:59**

Bonjour,

Mon ami à un litige concernant une location, j'aimerais savoir si il vous serait possible de m'aider et de me prodiguer les renseignements dont j'aurais besoin. Mon ami qui était étudiant, a donné congé à son propriétaire de son appartement non meublé au mois d'avril. Ayant un préavis de 3 mois, ils ont donc rendu sont appartement fin juin et en a fait l'état des lieux avec le propriétaire.
Lors de l'état des lieux, rien n'a été signalé ni mentionné, l'état des lieux de sortie ayant été signé par les différentes parties.

Plusieurs semaine après, le propriétaire a contacté par téléphone mon ami afin de lui signalé qu'il venait de faire l'état des lieu d'entrée du nouveau locataire et qu'il manquait un porte. (Porte que mon ami avait mis à la cave (privative dont seul le propriétaire et le locataire en avait théoriquement la clef)).
Le propriétaire a donc dit qu'il allait se renseigner du prix de la porte afin d'en racheter une pour remplacer la manquante, néanmoins rien n'a été mis par écrit (lettre du bailleur à l'attention du locataire avec accusé de réception) et rien n'a été mentionné dans l'état des lieux de sortie.
La caution n'avait pas été rendu, le bailleur ayant deux mois pour la restituée (la caution aurait dût être restitué au locataire en août)
Mon ami, gentil, lui a dit qu'il était prêt à faire un geste afin de remplacer la porte.
Depuis le mois de juillet, mon ami relance la propriétaire qui lui dit qu'il est en train de s'en occuper.
Aujourd'hui, le délai de restitution de la caution est largement dépassé et le propriétaire informe mon ami que la porte coûte 400euros et qu'il souhaite donc retirer cela de sa caution.

Mon ami était prêt à faire un geste pour montrer sa bonne fois mais 400euros… c’est un peu excessif !
J’aurai donc aimé savoir d’une part, si le bailleur était en droit de retirer de la caution le montant de la porte étant donné que l’état des lieux de sortie ne mentionne pas la porte manquante, que la porte manquante n’a pas été signalé au locataire par lettre recommandé avec AR ? Le bailleur a-t-il le droit de conserver aussi longtemps la caution (d’après ce que j’ai lu, non, la caution doit être restitué dans un délai maximum de deux mois) ? Quels sont les droits réels de mon ami dans ce domaine ? Est-il obligé de payer quelques choses par rapport à la porte ? Comment peut-il faire pour récupérer sa caution?

En vous remerciant par avance,
Bien cordialement,

Céline Garette

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés