



Non restitution de caution locative suites a travaux non prouvés

Par **frank268**, le **04/12/2008** à **11:29**

Bonjour,

je souhaiterais avoir quelques conseils car je n'y connais pas grand chose dans le domaine juridique.

voici ma situation:

j'ai loué pendant un an un petit studio a un propriétaire privé, que j'ai dû harceler de lettre recommandée pour qu'il fasse réparer ma boîte aux lettres et qu'il me fournisse mes quittances de loyer. En juillet dernier j'ai déménager de cet appartement , un peu plus d'un mois avant la fin du congé. J'ai demandé a l'agence qui s'occupait de trouver un autre locataire que j'aurais débarrassé toute mes affaires pour le 31 juillet et que je pouvais rendre l'appart si il avait trouvé quelqu'un; ce qui fut fait puisqu'une personne a été trouvée le 24/07 pour une entrée dans les lieux le 01/08. Malheureusement pour moi le propriétaire était injoignable (car étant en vacances) et l'agence fermant fin juillet j'ai du payer le mois d'aout sans y habiter et alors qu'un locataire avait été trouvé et qu'il avait meme fait un chèque de réservatio. Aujourd'hui trois moi se sont écoulés et mon ancien propriétaire vient de m'envoyer un courrier dans lequel il me dit qu'il ne me rendra pas ma caution car il a dû réaliser des travaux (dont je n'étais pas au courant et qui n'ont pas été mis en évidence dans l'état des lieux de sortie) et sans joindre aucun justificatifs; il me réclame également l'enlèvement des ordures ménagères alors qu'il ne m'en a jamais parlé avant.

Je voudrais savoir si il peut mettre en avant des travux et l'enlèvement des ordures après le délais légal des deux mois, je voudrais savoir si son attitude n'est pas abusive.

Si quelqu'un pouvait m'apporter une réponse je serais très content même si c'est pour me dire que y a rien a faire.

Merci d'avance .

Frank