



## Retenu de caution abusive

Par **Cindy84**, le 11/12/2014 à 17:04

Bonjour, j'ai actuellement un problème avec mon ancien propriétaire. J'ai quitté mon logement à la fin de mon préavis le mois dernier, nous avons fait l'état des lieux de sortie tout c'est bien passé, aucune dégradation inscrite sur l'état des lieux, mon propriétaire devait m'envoyer la copie du double de celui-ci par courrier accompagné de mon chèque de caution de 700 euros. Lors de mon entrée dans cet appartement l'ancien locataire était parti sans refaire les peintures ce qui a été noté sur mon état des lieux d'entrée, donc je ne devais pas les refaire à la sortie.

J'ai reçu une lettre en recommandation de mon propriétaire avec photos avant et après la peinture refaite, les joints nettoyer de la salle de bain car il y avait de l'humidité.

J'ai reçu avec ça une facture détaillée des travaux qu'il a effectués après mon départ avec dedans le changement de levier car soit disant je l'avais cassé.

Il m'a donc retenue 600 euros sur ma caution, le problème est qu'il ne m'a jamais renvoyé mon double d'état des lieux de sortie. J'ai donc essayé de prendre contact avec lui et il m'a affirmé au téléphone qu'il m'a bien donné en main propre le jour de l'état des lieux mon double et tout avait l'air normale pour lui. Mensonge!

J'ai contacté l'Adil qui reste assez vague et me fait perdre espoirs... quelqu'un aurait-il déjà vécu ça? quelqu'un pourrait me guider? je ne veux pas laisser passer ça...

Par **moisse**, le 12/12/2014 à 11:00

Bonjour,

L'imputation des travaux résulte de la comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie.

Si vous avez signé un état de sortie sans en prendre copie, le bailleur y portera ce qu'il voudra.

Et du coup vous serez redevable des travaux selon justificatifs (factures ou simples devis) dont il retiendra le montant sur le dépôt de garantie;  
Evitez d'employer le terme inadéquat de caution, celle-ci représentant la personne qui se substituera à vous en cas de défaillance dans le paiement des loyers et charges.