



Retenue sur caution après contestation de l'état des lieux

Par asr, le 22/01/2008 à 12:42

Bonjour,

J'ai quitté le 1er août l'appartement que j'ai loué pendant 7 ans. 2 mois plus tard, je reçois la caution (de 600 euros au départ) ponctionné de moitié. Dans une lettre, le propriétaire se justifiait en disant qu'il avait du changer toute la moquette et également reboucher quelques trous (ce que j'avais fait avant de quitter les lieux). Il a joint le devis de mondial moquette avec le chèque de caution. Il n'a pas compté la main d'oeuvre mais seulement l'achat de la moquette, soit environ 300 euros pour un appartement de 50 m2. Or, sur l'état des lieux d'entrée, il est bien spécifié que la moquette était dans un état déjà dégradé, avec de nombreuses taches et usée et que les murs également étaient tachés. La moquette n'a jamais été changée pendant les 7 ans où j'ai vécu dans l'appartement et il n'y a jamais eu de travaux de fait de la part du propriétaire. Quand on a fait l'état des lieux de sortie, l'agence qui représentait le propriétaire a noté : moquette tachée, à refaire. J'avais tout nettoyé et rebouché les quelques trous dans le mur. N'étant pas d'accord que le propriétaire ne me rende pas la totalité de ma caution, je lui ai envoyé une lettre en recommandé en lui spécifiant bien que je rendais l'appartement dans l'état où je l'avais trouvé en emménageant il y a 7 ans. Je lui ai joints l'état des lieux d'entrée en lui signalant que l'état de la moquette était déjà dégradé et aussi en disant qu'il y avait usure normale des lieux. Je n'ai toujours pas encaissé le chèque. Je n'ai pas eu de réponse de sa part, donc j'ai saisi la commission de conciliation. J'ai rendez vous dans 2 mois et j'aurais aimé avoir quelques conseils pour bien me défendre devant la commission. Je pense être dans mon bon droit car j'estime que le propriétaire a voulu refaire un appartement neuf sur mon dos.
Merci.