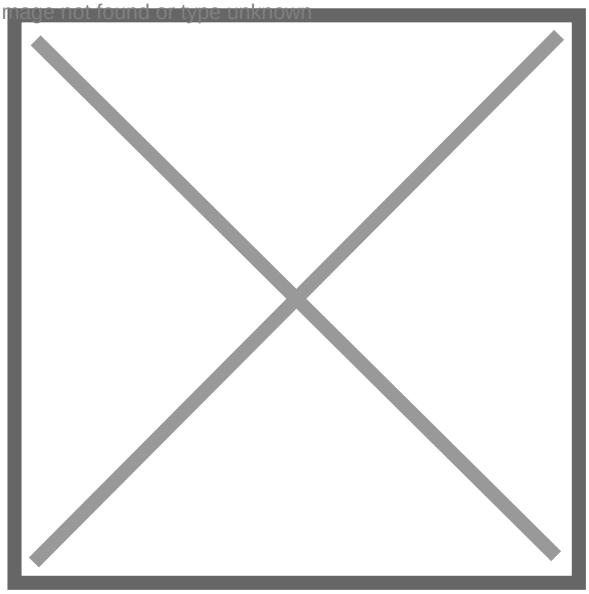
Image not found or type unknown



Bail non conforme, peut on garder notre caution ?

Par **Emmajerem**, le **19/07/2011** à **17:45**

Bonjour,
Nous louons une maison depuis oct 10 par particulier et devons précipitamment quitter les lieux pour une mutation.
Comme nous devions réaliser rapidement le déménagement nous nous sommes renseignés sur le délai du préavis. Nous avons donc appris que le bail n'était pas conforme (diagnostic énergie non fait, et simple rédaction d'une lettre mentionnant le loyer, la caution et que nous devions entretenir le jardin et la cheminée.)
Puisque ce bail est non conforme, les propriétaires peuvent ils quand même garder notre caution ? Nous doutons de leur honnêteté et appréhendons qu'ils gardent la caution pour faire des travaux pour eux vu qu'ils reprennent le logement.

Par **cocotte1003**, le **19/07/2011** à **20:25**

Bonjour, avez-vous fait un état des lieux d'entrée pour connaitre l'état de l'appartement à votre entrée. Si pas d'état des lieux fait = l'appartement était considéré comme en bon état. A la remise des clés soit il y a un état des lieux de sortie ou sera noté l'état de l'appartement et donc les dégats survenuspendant votre location. Dans ce cas le bailleur peut retenir (sur présentation de justificatifs) la réparation des dégats sur votre Dépot de Garantie. Soit le bailleur ne fait pas d'état des lieux et l'appartement est considéré comme rendu en bon état et il doit vous rendre votre DG déduction faites des charges restants dues (justificatifs de la régularisation). Avez vous envoyé votre lettre préavis ? car le propriétaire peut aussi conserver le DG pour réglerles mois de préavis au cas ou vous ne les régliez pas,

cordialement

Par **mimi493**, le **19/07/2011** à **21:59**

Si le bail n'est pas "conforme" comme vous dites, il appartient au locataire d'en demander un conforme, mais ça n'en fait pas un bail invalide
Donc vous devez laisser le logement en parfait état des réparations locatives si vous voulez revoir votre dépot de garantie en entier

Par **Emmajerem**, le **20/07/2011** à **12:02**

Merci de vos réponses, nous sommes entrain de briquer la maison pour qu'il n'y est rien a redire, en espérant qu'ils soient honnêtes puisque a ce que j'ai compris ils sont en droit de garder la caution....

Par **mimi493**, le **20/07/2011** à **12:03**

Si vous avez, à ce point, dégradé le logement, ils peuvent même garder le dépot de garantie et vous demander de payer le surplus

Par **Emmajerem**, le **20/07/2011** à **15:56**

Le logement est mieux que lorsqu'on la eu coté propreté ce n'était pas des rois ! il y aura quelques trous dans les murs en plus suites aux tableaux et compagnie mais pas plus gros que les énormes trous qui sont dans le salon qu'ils ont laissé comme tel ! j'ai bonnes conscience mais simplement peur d'eux ...

Par **cocotte1003**, le **20/07/2011** à **20:08**

Bonjour les trous doivent etre rebouchés et repeints afin d'etre invisibles. Le bailleur est en droit de vous retenir les frais qu'il fera sinon il est en droit de faire des retenus su le DG, cordialement

Par **mimi493**, le **20/07/2011** à **20:57**

Vous avez tort d'avoir bonne conscience si vous partez en laissant des trous. Vous devez les reboucher très très proprement (ça ne doit pas se voir)

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Si vous pensez que des trous ce n'est rien, faites venir un ami (le genre méticuleux parano, on en a tous un) qui fera le tour de l'appart comme s'il allait le louer et qui relèvera les problèmes

Par **Emmajerem**, le **20/07/2011** à **23:20**

Merci à tous pour vos conseils ! comment reboucher un trou dans un mur avec du papier peint à peindre sans que cela se voit .... d'une il faudrait trouver le même papier et la même peinture ! vous boucher avec quoi ? du rebouche tout ?

Par **mimi493**, le **21/07/2011** à **02:00**

Moi je rebouche au mastic à reboucher on tasse bien, on racle avec une raclette en métal flexible et tout de suite on retire le surplus autour. Ensuite quand c'est bien sec, un petit coup de papier de verre (juste sur le trou)
Enfin, on regarde le résultat si ça se voit ou pas. Si ça se voit, l'idée est alors de "colorer" dans la teinte autour du trou avec tout ce que vous trouvez (crayon de couleur, feutre etc.. L'avantage du crayon de couleur c'est qu'on peut l'estomper au buvard pour obtenir la bonne teinte, le tout avec beaucoup de délicatesse et de précision)

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés