



Caution -- a t'on le droit de provisionner des charge sur caution

Par **titenath89**, le **27/07/2011 à 16:46**

Bonjour,

Je ne m'y connais pas du tout en droit de location et j'ai des petites questions auxquelles j'espère que vous aller pouvoir apporter une réponse.

J'étais locataire un logement en 2007 jusqu'en 2010 (mi année) pour ce logement on ma demandé une caution égale à 2 loyers hors charge. Est-ce légal ?

A ma sortie, j'ai rendu le logement encore plus propre que lorsque je l'ai eu. (état des lieux confirmant ceci). Mais on ne ma pas restitué ma caution entièrement. Sur l'ensemble de la caution on ma retourné 2/3 de la somme, le tiers restant étant provisionné pour régler les charge de copropriété et consommation d'eau). Est-ce légal ? Ceci étant fais sans mon consentement à vrai dire j'ai reçu le chèque avec l'explication.

Si je reçois de nouveau un courrier demandant un complément à ce règlement en imaginant que les provision n'est pas été suffisante. Que puis-je faire. Quel sont mes droits et obligations ?

En fonction de vos réponse je ferais ce que je fais.

Merci d'avance de vos réponses.

Par **Visiteur**, le **27/07/2011 à 17:40**

Bonjour,

[citation]J'étais locataire un logement en 2007 jusqu'en 2010 (mi année) pour ce logement on ma demandé une caution égale à 2 loyers hors charge. Est-ce légal ? [/citation]
oui, le dépôt de garantie est passé à un mois en février 2008.

[citation]A ma sortie, j'ai rendu le logement encore plus propre que lorsque je l'ai eu. (état des lieux confirmant ceci). Mais on ne ma pas restitué ma caution entièrement. Sur l'ensemble de la caution on ma retourné 2/3 de la somme, le tiers restant étant provisionné pour régler les charge de copropriété et consommation d'eau). Est-ce légal ? Ceci étant fais sans mon consentement à vrai dire j'ai reçu le chèque avec l'explication[/citation]
le bailleur peut conserver 20 % du montant du DG dans l'attente de la cloture des comptes.

[citation]Si je reçois de nouveau un courrier demandant un complément à ce règlement en imaginant que les provision n'est pas été suffisante. Que puis-je faire. Quel sont mes droits et obligations ? [/citation]

vous allez obligatoirement recevoir un courrier. Ce sera un décompte de charges avec la clé de répartition par poste. Le bailleur devra OBLIGATOIREMENT tenir TOUS LES JUSTIFICATIFS a votre disposition durant 1 mois. Pour l'année 2010 vous devrez au prorata du temps d'occupation.
Cordialement

Par **mimi493**, le **27/07/2011 à 19:05**

[citation]Le bailleur devra OBLIGATOIREMENT tenir TOUS LES JUSTIFICATIFS a votre disposition durant 1 mois.[/citation]

1) en théorie, car en pratique le bailleur n'a pas ces documents donc doit demander au syndic, qui lui n'est pas tenu à cette obligation.

C'est d'ailleurs assez amusant à faire

2) uniquement si demande en LRAR

Par **titenath89**, le **27/07/2011 à 22:56**

Merci des vos précisions. Je vais m'assurer que la somme retenue soit bien égale et non supérieur à 20%.

Ensuite je vais attendre que le propriétaire se manifeste pour le reste.

Merci bcp

Par **titenath89**, le **01/08/2011 à 11:42**

Est-il normal que sur les 918 euros (caution) il me retire 175.19 euros pour les ordures

ménagère en se basant sur l'avis 2009 + 189 euros pour les charges de copropriété ? au quel cas on dépasse les 20/25 %.

Si non quels sont mes recours.

Merci d'avance pour vos réponses.