



## Caution d'un logement et vetusté

Par **ninizelie**, le **29/03/2015** à **12:26**

bonjour nous avons quitté notre logement après 8 ans notre propriétaire nous a gardé la caution en nous disant que nous aurions du le repeindre en blanc nous avons tout nettoyé les peintures étaient propres a t'il le droit de faire ça ? merci pour vos réponses

Par **aliren27**, le **29/03/2015** à **12:34**

Bonjour,  
que mentionne votre EDL de sortie quant aux peintures ?  
Cordialement

Par **ninizelie**, le **29/03/2015** à **14:17**

rien on avait déjà pas fait un EDL en rentrant dans le logement il nous a fourni la peinture parce que les anciens locataires avaient tout saccagé

Par **Lag0**, le **29/03/2015** à **16:25**

Bonjour,  
Seules les dégradations mises en évidence par comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie peuvent donner lieu à retenues sur le dépôt de garantie et non pas caution (la

caution est une personne).

Si pas d'état des lieux à l'entrée, le locataire est censé avoir pris le logement en parfait état. Reste donc à voir ce qui est signifié sur l'état des lieux de sortie pour ces peintures. Si il est noté qu'elles sont dégradées, le bailleur a bien le droit de vous retenir la remise en état en la justifiant par des devis ou factures de professionnel. Sinon, il ne peut rien vous retenir.

Par **etudiantendroit**, le **29/03/2015** à **19:47**

Bonjour comme dis l'ago ce qui compte c'est l'état des lieux de d'entrée et sortie si rien n'est mentionné comme dégradation à la sortie des lieux il doit vous le rendre dans les 2 mois après la date de sortie des lieux sans quoi vous avez le droit de saisir le tribunal (juridiction de proximité) et de demander des dommages et intérêts

Par **Lag0**, le **30/03/2015** à **07:52**

[citation] il doit vous le rendre dans les 2 mois après la date de sortie des lieux[/citation]  
Depuis la loi ALUR, le délai a été revu, il est d'un mois lorsqu'aucune dégradation n'est constatée par les états des lieux et de deux mois dans le cas contraire. Mais ceci ne concerne que les baux signés ou reconduits après mars 2014.

Loi 89-462 article 22 :

[citation] Il est restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la remise en main propre, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des clés au bailleur ou à son mandataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, au lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. A cette fin, le locataire indique au bailleur ou à son mandataire, lors de la remise des clés, l'adresse de son nouveau domicile.

Il est restitué dans un délai maximal d'un mois à compter de la remise des clés par le locataire lorsque l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, en lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.[/citation]

Par **ninizazelle**, le **30/03/2015** à **10:07**

Nous n'avons pas fait d'EDL en rentrant on a juste vu avec lui et il nous a donné de la peinture pour repeindre le logement et quand on est parti les peintures étaient propres mais ont été un peu passées mais nous sommes restés 8 ans dans le logement

Par **Lag0**, le **30/03/2015** à **13:22**

[citation]Nous n'avons pas fait d'edl en rentrant[/citation]

Je ne sais pas si vous avez bien lu mon message :

[citation]**Si pas d'état des lieux à l'entrée, le locataire est censé avoir pris le logement en parfait état.**

Reste donc à voir ce qui est signifié sur l'état des lieux de sortie pour ces peintures. Si il est noté qu'elles sont dégradées, le bailleur a bien le droit de vous retenir la remise en état en la justifiant par des devis ou factures de professionnel.

Sinon, il ne peut rien vous retenir.[/citation]