



Caution non rendu après les 2 mois de delais

Par **dims67**, le **13/12/2019** à **20:23**

Bonjour,

Lorsque j'ai prevenu mon proprietaire que je voulais partir, je lui ai dit que j'ai fait des trous de cheville molly et que j'avais mis, sur un mur, du papier peint. Je lui ai demander s'il voulait que je les enleve et il m'a repondu que non, donc je les ai laissé.

Lors de mon état des lieux de sortie, sur mon bail, il a marqué en annotation, je le cite : "voir pour réparation à déduire".

4 mois plus tard, n'ayant pas reçu de devis ou autre nouvelle de sa part, je lui demande de me renvoyer mon dépôt de garantie et il m'a renvoyé un AR en me disant qu'il en avait eu plus que ma caution pour faire les travaux et donc me demande la différence, avec, en pièce jointe, une facture. Sur cette facture, il y a plusieurs travaux sur plusieurs appartements de mon immeuble.

Ma question est : Doit-il me rendre mon dépôt de garatie ou dois-je payer la différence des travaux ?

Merci à tous.

Par **Tisuisse**, le **14/12/2019** à **08:11**

Bonjour,

Votre propriétaire ne peut vous réclamer que les travaux correspondant à une remise en état pour des défauts notés sur l'état des lieux de sortie. La mention "voir pour réparation à déduire" est trop vague et n'a donc aucune valeur juridique. Il doit donc vous restituer votre dépôts de garantie (et non "caution"). Ne l'ayant pas fait, vous êtes en droit de le mettre en depeure de vous restituer cette somme sous huit jours faute de quoi votre dossier partira au tribunal et vous demanderez des dommages-intérêts.

Voyez votre ADIL pour effectuer, dans les règles, cette démarche.

Par **Lag0**, le **14/12/2019** à **09:46**

[quote]

il a marqué en annotation, je le cite : "voir pour réparation à déduire".

[/quote]

Bonjour,

Est-ce tout ce qui est noté ? Ce n'est pas ainsi que l'on rédige un état des lieux, ce document doit décrire le logement, donc s'il y a 4 trous sur tel mur, on écrit "présence de 4 trous sur tel mur" et rien d'autre.

Si votre état des lieux de sortie, comparé à celui d'entrée, ne permet de mettre en évidence aucune dégradation de votre part, le bailleur ne peut rien vous retenir pour d'éventuelles remises en état.

Par **morobar**, le **14/12/2019** à **19:45**

Bonsoir,

[quote]

La mention "voir pour réparation à déduire" est trop vague et n'a donc aucune valeur juridique.

[/quote]

Cela dépend.

Un état des lieux comporte de nombreuses lignes pour chaque pièce.

Mais je suis bien d'accrod qu'il vaut mieux un peu de précision, un peu comme les réserves à la réception d'un colis.

[quote]

j'ai fait des trous de cheville molly

[/quote]

Mieux valait les reboucher s'il s'agit de grosses chevilles.

Ne pas confondre un trou de punaise ou de clou avec celui d'une cheville.

Par **dims67**, le **15/12/2019** à **14:39**

Bonjour,

Merci pour c'est réponse, non aucune mention n'a été écriture pour tant et tant de cheville sur chaque mur, Après oui j'aurais du les enlever mais le propriétaire m'avait dit qu'il ne voulait pas que je le fasse.