



Caution payée pour un matelas...

Par **Njulie**, le **28/09/2013** à **17:25**

Bonjour,

J'ai loué pendant 3 ans une location "meublée". Dans l'état des lieux à l'entrée il y était mentionné un matelas et un sommier neuf (ikea). Ce dernier a cassé peu de temps après. Nous en avons racheté un pour le remplacer.

J'ai donné mon préavis et je suis partie cette été. Les propriétaires n'étant pas disponible pour faire l'état des lieux à la sortie nous l'avons fait récemment. Ils ne veulent pas nous rendre notre caution sous prétexte que le sommier, que nous avons laissé, n'avait pas les bonne dimension pour le matelas et qu'ils ont été obligé d'en racheter un (475€). En ont ils le droit? Je n'ai cassé que le sommier que j'ai remplacé a mes frais ...

Merci de vos réponses

Cordialement

Julie

Par **Lag0**, le **29/09/2013** à **10:32**

Bonjour,

L'état des lieux doit être fait en même temps que la remise des clés. Si vous avez rendu les clés et que l'état des lieux a été fait ultérieurement, il n'est pas valable. En effet, qui peut savoir ce qui a été fait dans le logement entre la remise des clés et l'état des lieux ?

Donc si c'est ainsi que cela s'est fait, vous pouvez contester l'état des lieux et donc aucune dégradation ne peut vous être reprochée.

En revanche, si l'état des lieux a été fait dans les règles et qu'il fait bien mention d'un sommier remplacé et non adapté au couchage, le bailleur est bien en droit de vous retenir les frais d'achat du bon sommier (vous pourrez récupérer celui que vous aviez acheté).

Ceci dit, lorsque ce sommier a cassé, au lieu d'en racheter un à vos frais, il aurait fallu en avertir le bailleur car, s'il n'y a pas eu mauvais usage de ce lit, le remplacement du sommier aurait du être à la charge du bailleur.

Par **Njulie**, le **29/09/2013** à **20:38**

Bonjour,

Merci de votre réponse. L'état des lieux a été fait 2 mois après mon départ et après avoir insisté lourdement afin d'obtenir les papiers pour résilier mon contrat d'assurance.

Les propriétaires n'ont pas voulu que je reprenne le sommier puisque j'avais cassé celui mentionné dans le contrat. Par contre, ont ils le droit de me facturer le matelas qu'ils ont "dû" acheter pour aller sur le sommier ?

Merci

Par **cprevost**, le **30/09/2013** à **05:35**

"...Ceci dit, lorsque ce sommier a cassé, au lieu d'en racheter un à vos frais, il aurait fallu en avertir le bailleur car, s'il n'y a pas eu mauvais usage de ce lit, le remplacement du sommier aurait du être à la charge du bailleur...."

Mais quand le Bailler refuse, nous sommes bien obligé de faire l'achat ?
(j'ai été obligé de dormir par terre pendant un moment et après j'ai racheté un sommier et matelas)

Par **Lag0**, le **30/09/2013** à **08:00**

[citation]Par contre, ont ils le droit de me facturer le matelas qu'ils ont "dû" acheter pour aller sur le sommier ?

[/citation]

Non, si c'est le sommier que vous avez cassé, le bailleur ne peut vous facturer qu'un sommier, pas le matelas.

La remise en état doit correspondre à la dégradation !

Par **Lag0**, le **30/09/2013** à **08:01**

[citation]Mais quand le Bailleur refuse, nous sommes bien obligé de faire l'achat ?
(j'ai été obligé de dormir par terre pendant un moment et après j'ai racheté un sommier et matelas)
[/citation]
Bonjour,
Quand le bailleur refuse, le juge est là pour lui redonner raison ! Mais encore faut-il s'y adresser...

Par **Njulie**, le **30/09/2013** à **13:54**

Merci de toutes ces précisions.

Le propriétaire a tellement insisté sur le fait que c'était de ma faute s'ils ont dû racheter un matelas que je n'ai pas récupéré ma caution. Maintenant que j'ai signé l'état des lieux il est trop tard...