



Dépassement de caution...

Par **topdurevers**, le **28/08/2009** à **14:06**

Bonjour,

mon ancien propriétaire, m'a dit que les 2 mois de caution que je lui ai donné, ne me seraient pas rendu car il avait du faire des travaux (peinture et tapisserie +changer plaque de cuisson).

je n'etais pas trop d'accord mais je n'ai rien dit, mais maintenant il me redemande de l'argent car il a compté 40h de travail a 10 heuros de l'heure qu'il a fait lui meme .

je ne sais pas si il a le droit de me compter des heures de travail sans facture.
bon voilà pas evident de savoir ce qui est légale ou pas.

merci d'avance pour vos infos.

Par **fabienne034**, le **30/08/2009** à **09:30**

Bonjour,

Non évidemment il n'a droit de rien demander et il doit vous rendre la caution sauf si l'usure est de votre faute

c'est un comportement abusif

vous devriez faire une déclaration au tribunal d'instance pour réclamer votre caution plus 800

euros au titre de l'article 700

POUR TOUT SAVOIR SUR LE DROIT DU BAIL et sur vos droits:

<http://www.fbbs.net/contratlocationvide.htm>

Par **Erelia**, le **05/10/2013 à 12:34**

Bonjour à tous, mon cas est légèrement différent et je me permet de poster ici pour avoir une réponse rapide car ma question est assez simple : est il possible après résiliation du bail que mon propriétaire me demande de payer des frais pour les futurs travaux de remise en état 'neuf' de l'appartement, dépassant largement la caution fixée à 1100 euros, étant donné qu'il a fait des devis d'artisans à 3500 euros ? N'est ce pas légèrement arbitraire de laisser le propriétaire décider des entreprises et matériaux employés ?

Merci d'avance.

Par **moisse**, le **05/10/2013 à 15:11**

Bonjour,

Il vous a été répondu dans un sujet que vous avez ouvert directement.

On peut ajouter que compte tenu du comportement de certains locataires, constater un coût de remise en état supérieur au dépôt de garantie n'a rien d'exceptionnel.

Par **Erelia**, le **08/10/2013 à 08:33**

Le problème c'est que pour une tache dans un angle sur une moquette premier prix on me demande de la faire changer par des artisans indépendants avec une moquette à 18 euros le m², ça n'a peut être rien d'exceptionnel pour un propriétaire d'exploiter les locataires mais ça reste un gros problème.

Par **Lag0**, le **08/10/2013 à 11:04**

Bonjour,

La remise en état doit être proportionnelle à la dégradation. La nouvelle moquette ne peut donc qu'être de même qualité que celle remplacée ou si elle est de qualité supérieure, le bailleur ne peut vous compter la totalité de la facture.

En revanche, vous ne pouvez contester le prix de la main d'oeuvre si le bailleur en produit facture ou devis.