



## Dois-je rendre la caution ? si non ? que puis-je faire ?

Par **nausicaa**, le **21/03/2008** à **20:50**

J'ai mis un appartement en meublé en gestion à un syndic de gestion. Au mois de novembre, le locataire donnait son congé et le syndic s'est occupé de l'état des lieux. Le syndic m'a indiqué qu'il fallait le faire nettoyer, je leur ai donné mon aval pour cela, mais j'attends toujours (depuis janvier) le devis qu'ils m'ont dit devoir être signé par mois pour pouvoir agir.

Suite à cela et en attendant de trouver un éventuel nouveau j'ai demandé un trousseau de clés afin de pouvoir récupérer de la vaisselle laissée sur les lieux. Etant allée sur place avec mon frère nous avons constaté que l'appartement était en état à peu près correct, mais la plupart des objets étaient sales (parfois irrécupérables) ou brisés (le four encastré notamment), le système de glissière du placard cassé, un robinet de radiateur cassé, le canapé aussi etc. Le congélateur, éteint depuis début décembre au moins était plein de viande évidemment moisie.

Actuellement l'ancien locataire harcèle mes parents (il possède le numéro de mes parents qui ont pris mon ancien portable) pour récupérer sa caution (il est menaçant et violent verbalement) alors qu'ayant chiffré les dégâts et sachant qu'il doit un demi-mois de loyer, la caution ne suffit pas à couvrir tous les frais. Mon assureur me réclame copie de l'état des lieux de sortie, mais le gestionnaire ne me l'a toujours pas fourni.

Que dois-je faire ?

Par **Erwan**, le **21/03/2008** à **22:22**

Bjr,

Si vous avez confié la gestion de l'appartement à une agence, tout cela relève de la responsabilité de l'agence.

Il lui appartient de faire l'état des lieux correctement, de chiffrer les réparations locatives, de faire procéder à ces réparations, d'établir le décompte final du locataire sortant, de restituer le dépôt de garantie s'il y a lieu ou d'aviser le locataire de sa conservation.

Le dépôt de garantie va déjà compenser le défaut partiel de paiement du loyer même si sa vocation première est de garantir le bailleur contre les dégradations. Il va ensuite servir à la remise en état.

A priori dans votre cas, il n'y a pas lieu de restituer cette somme, mais il faut justifier auprès du locataire sortant.

C'est le boulot de l'agence.

Par **nausicaa**, le **21/03/2008** à **22:52**

Merci,

vous avez confirmé ce que je croyais, mais l'agence me renvoie la responsabilité. Je compte prendre contact avec un avocat mais votre réponse m'a un peu rassurée, il est très menaçant et pour casser un four, il est aussi très violent ce charmant locataire.