

Droit du locataire pour le dépot de garantie

Par Martin, le 15/08/2011 à 18:11

Bonjour,

Mon fils loue un appartement ou les proprietaires ont installés une cuisine incorporée. En plus du dépot de garantie égal à un mois de loyer, les propriétaires demandent une caution pour cette cuisine sous pretexte que le four et la plaque de cuisson peuvent etre endommagés.

Cette caution s'élève à 500€.

Est ce légal?

Mon fils peut il refuser car si les appareils lachent rien ne prouve que ce sera de sa responsabilité.

Je vous remercie par avance si vous pouvez nous conseiller

Par mimi493, le 15/08/2011 à 18:14

C'est illégal si c'est une location vide. Est-ce un meublé?

Est-ce qu'il est déjà dans les lieux, le bail signé ? Si oui, il refuse tout simplement et le bailleur a la responsabilité de remplacer les appareils défectueux sauf à prouver la responsabilité du locataire.

S'il n'a pas encore signé le bail et qu'il veut ce logement, il verse l'argent (contre reçu) et dès qu'il est dans les lieux, LRAR de mise en demeure de rendre tout ce qui dépasse un mois de loyer nu (sans les charges) ou qu'il s'adressera au tribunal de proximité

Par Martin, le 15/08/2011 à 18:25

je vous remercie pour votre réponse.

Il ne sagit pas d'un meublé mais d'un appartement vide sauf pour cette cuisine incorporée. Il y habite déjà,il avait fait une demande de fsl pour le depot de garantir qui à été refusée donc j'ai fais un chèque à sa place pour le dépot de garantir égal à un mois de loyer mais maintenant, ils reclament cette caution pour cette cuisine pretextant qu'elle leur à couté chere. MERCI

Par mimi493, le 15/08/2011 à 18:28

C'est non, ils n'ont pas le droit, c'est un équipement loué avec le logement donc le dépot de garantie est celui du logement.

Est-ce que les meubles de cuisine et les appareils électroménager sont indiqués sur le bail, sur un avenant du bail, dans l'état des lieux ?

Par Martin, le 15/08/2011 à 19:05

REIIs n'ont toujours pas remis le double du bail tant que la caution ne sera pas versée donc je ne peux pas vous repondre sur les termes du bail.

MERCI

est ce que si la cuisine est notée sur le bail est ce que ça change les choses merci pour vos reponses

Par mimi493, le 15/08/2011 à 20:21

Si les meubles et les équipements ne sont notés nul part, ils n'existent pas. Donc d'un coté le locataire ne peut exiger le remplacement en cas de panne, mais de l'autre, il peut partir avec.

Par Martin, le 15/08/2011 à 20:40

re

il n'est pas question de partir avec juste d'etre dans la legalitécar je ne sais que faire face à ce harcelement de paiement comme si mon fils allait ne pas lui payer son du merci beaucoup

Par mimi493, le 15/08/2011 à 21:20

Vous leur dites simplement que la loi interdit de payer plus d'un mois de dépot de garantie

Par Martin, le 15/08/2011 à 21:39

re je lui ai dit mais elle revient tjrs sur cette caution si le four ou la plaque de cuisson venait à lacher et que cette caution couvre une partie des risques MERCI

Par fabienne59, le 16/08/2011 à 08:02

Bonsoir,

contacter l'association UBI et demander l'intervention du médiateur en charge des dossiers d'impayés. Tél. : 06.49.72.61.26 – 06.80.2023.52 assciation.ubi@laposte.net

Par fabienne59, le 16/08/2011 à 08:03

Bonsoir,

contacter l'association UBI et demander l'intervention du médiateur en charge des dossiers d'impayés ou des conflits liés à la location. Tél. : 06.49.72.61.26 – 06.80.2023.52 assciation.ubi@laposte.net