



Etat des lieux; remboursement de caution

Par **Philippe123**, le **27/12/2011** à **20:23**

Bonjour,

Ma fille a quitté le studio qu'elle louait à Paris. Je suis sa caution.

1 - Un EDL a été fait, sur papier libre. Le bailleur a dit être pressé, et l'EDL n'a été fait qu'en un seul exemplaire, copie devant être envoyée à l'adresse de ma fille telle que stipulée à la signature du contrat (la mienne). Le bailleur a insisté pour connaître sa nouvelle adresse à Paris, elle a refusé. Il a indiqué qu'il n'envverrait pas l'EDL tant qu'il n'aurait pas cette nouvelle adresse. L'EDL mentionnait des dégradations au plancher, que ma fille, sans expérience, n'a pas su récuser (présentes à son arrivée, mais non signalées). Elle a naïvement signé.

2 - 2 mois se sont écoulés. Le bailleur n'a toujours pas remboursé la caution. J'ai su qu'il avait effectué des travaux dans l'appartement (re-vitrification), et j'imagine qu'il va essayer d'en déduire le montant du remboursement dû (merci de me confirmer qu'il doit alors produire la facture y afférente). Peut-il d'ailleurs faire des "réparations" sans fournir de copie de l'EDL ? Ma fille pense lui envoyer la lettre suivante, et je souhaiterais avoir des commentaires éclairés pour savoir si le texte en est approprié, ou s'il y a des changements/rajouts (références à des textes légaux) à y apporter.

Je remercie par avance les personnes qui voudront bien me répondre.

"Ré : Etat des lieux ; remboursement de caution

Voici 2 mois que j'ai quitté votre studio au....

1. A ce jour, et en contravention avec la loi, je n'ai toujours pas reçu copie de l'état des lieux, qui aurait dû m'être remise immédiatement. Il avait été clairement entendu que cette copie – que j'avais renoncé, semble-t-il un peu naïvement, à obtenir sur le champ – me serait

envoyée à mon adresse ci-dessus, telle que figurant sur le contrat de location.

2. Je n'ai toujours pas non plus reçu remboursement de la caution (€1550) qui vous avait été versée à mon entrée dans l'appartement, en juin 2007. Il avait également été entendu que cette somme me serait remise en chèque à mon adresse ci-dessus, figurant sur le contrat de location. Les 2 mois de délai légal, d'ailleurs rappelés dans le bail, sont écoulés, et cet argent m'est maintenant dû.

Dans la mesure où j'ai, depuis son début, scrupuleusement adhéré aux termes du contrat de location – la réciproque n'a pas toujours été vraie - je ne peux que m'étonner de votre inconséquence, et vous demande de faire immédiatement le nécessaire pour remplir toutes vos obligations légales et financières à mon égard."

Par **cocotte1003**, le **28/12/2011 à 05:16**

Bonjour, on ne parle pas ici de caution qui est la personne engagée juridiquement pour payer les loyers et charges si le locataire fait défaut mais votre fille doit réclamer son dépôt de garantie sur lequel le bailleur peut déduire les travaux (devis à l'appui) s'il y a des problèmes constatés entre les états des lieux d'entrée et de sorties et effectuer la régulation des charges qui peut être annuelle dont il peut garder 20 % du DG. Sommez le bailleur de vous restituer (DG + justificatifs) sous huitaine sans quoi informez le que vous saisirez le juge de proximité, cordialement, bonnes fêtes

Par **Philippe123**, le **28/12/2011 à 10:28**

Merci, Madame, vos commentaires me sont très utiles, et je vais modifier mon courrier en conséquence.

Bonnes fêtes à vous également !