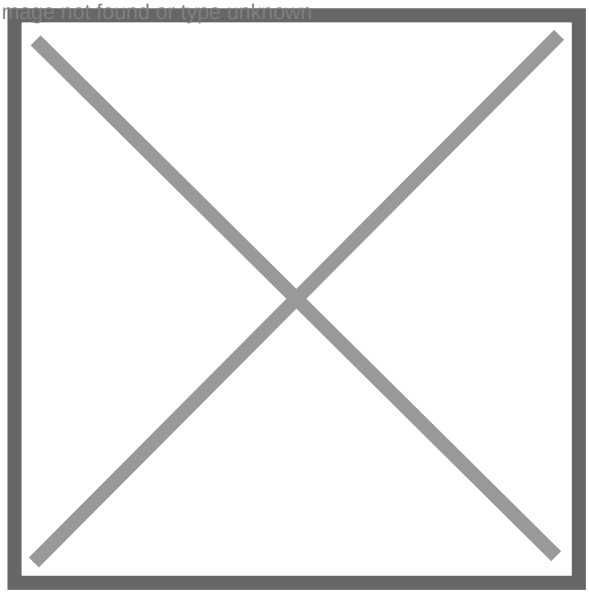
Image not found or type unknown



Etat des lieux signé/proprio ne veut pas rendre toute la caution

Par **crocrochanel90**, le **28/07/2014** à **23:39**

Bonsoir,

j'ai fait l'état des lieux de sortie de mon ancien appartement le 31 Mai qui était identique à celui d'entrée. Donc le propriétaire et moi l'avons signé.
Il m'a dit je vous rend la caution dans les 2 mois.

Mais voilà que mi juillet il m'envoie une lettre (sans facture) me disant qu'il a du effectuer des travaux pour cause de court-circuit d'une plaque électrique accompagné d'un chèque de 200 € (sachant que la caution était de 400 €).

J'ai appelé l'ADIL qui m'a dit qu'il fallait lui envoyer une LRAR car si l'état des lieux de sortie avait été signé il devait me rendre la caution dans son intégralité.
Et que s'il ne rendait toujours pas les 200 € il fallait saisir le régisseur de ...
(De plus, j'imagine qu'un court circuit est une marque d'usure et non dégradation...)

Quelle est la loi qui stipule ceci? Existe - il une lettre type?

Merci d'avance pour votre réponse.

Cordialement.
Léa.

Par **Lag0**, le **29/07/2014** à **07:00**

Bonjour,
Effectivement, le bailleur ne peut pas vous compter des dégradations qui ne sont pas relevées par l'état des lieux, sauf à pouvoir prouver que vous en êtes bien l'auteur. Or, s'agissant d'une panne des plaques de cuisson, celle-ci a pu survenir après votre départ. De plus, il n'y a que si la panne était due à une mauvaise utilisation de votre part qu'elle aurait pu vous être attribuée. Donc ici, en aucun cas elle ne peut être mise à votre charge.
Vous devez donc envoyer une LRAR de mise en demeure au bailleur de vous rendre la somme indument retenue sous 8 jours sans quoi vous saisirez le juge de proximité.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés