



Litige dépôt de garantie pour un logement non déclaré

Par **Platanane**, le **30/11/2020** à **08:44**

Bonjour,

Je viens de rendre mon studio, c'était le garage aménagé du propriétaire. On a bien signé un bail mais le logement n'est pas déclaré. Le problème est le suivant : le plan de travail près de l'évier est légèrement abîmé (il a un peu gonflé à cause de l'eau et les coins sont légèrement décollés, sur moins de 5 cm). L'appartement est assez humide, et ce sont des plans de travail bas de gamme situés près d'un point d'eau. Pour moi c'est l'usure normale et je n'ai pas à payer pour ça. Mais le propriétaire veut les changer et ne veut pas entendre mon point de vue.

Que se passe t il en cas de litiges pour le dépôt de garantie dans un logement classique ?

Est ce que le fait que ce soit un logement non déclaré peut m'aider ?

Je ne veux pas emm.... le monde, je ne veux juste pas payer des centaines d'euros pour un plan de travail a peine abîmé.

Merci et bonne journée.

Par **Lag0**, le **30/11/2020** à **08:48**

Bonjour,

Il faudrait déjà comprendre ce que vous entendez par "le logement n'est pas déclaré" ?

Par **Platanane**, le 30/11/2020 à 09:09

Bonjour,

Ce que je voulais dire c'est qu'il n'a pas déclaré aux impôts qu'il me louait ce logement. Il ne déclarait donc pas le loyer que je versais chaque mois.

Désolée si je ne suis pas claire, je ne m'y connais pas du tout. N'hésitez pas à demander plus de précisions.

Par **Tisuisse**, le 30/11/2020 à 09:39

Bonjour,

Vous payez comment, votre loyer ? chèques, espèces, virements bancaires ? Vous recevez régulièrement vos quittances de loyers ?

En fait, votre litige porte sur le "dépôt de garantie" pas sur la caution. La caution est une personne physique ou morale qui s'engage à payer loyers et charges si vous veniez à être défaillant.

Par **Platanane**, le 30/11/2020 à 10:54

Bonjour,

Le loyer était payé par virement,

Je n'ai pas toutes les quittances de loyer, seulement pour les 3 derniers mois de la location (comme je n'en avais pas besoin avant je ne les avais pas demandées).

Oui vous avez raison, je me suis trompé, je parle bien du dépôt de garantie.

Par **Lag0**, le 30/11/2020 à 11:11

[quote]

Ce que je voulais dire c'est qu'il n'a pas déclaré aux impôts qu'il me louait ce logement. Il ne déclarait donc pas le loyer que je versais chaque mois.

[/quote]

C'est étonnant que vous soyez au courant de la déclaration de revenus de votre bailleur, mais

peu importe d'ailleurs, cela ne vous concerne pas...

[quote]

Le problème est le suivant : le plan de travail près de l'évier est légèrement abîmé (il a un peu gonflé à cause de l'eau et les coins sont légèrement décollés, sur moins de 5 cm).

L'appartement est assez humide, et ce sont des plans de travail bas de gamme situés près d'un point d'eau. Pour moi c'est l'usure normale et je n'ai pas à payer pour ça. Mais le propriétaire veut les changer et ne veut pas entendre mon point de vue.

[/quote]

Il faut faire la part entre usure normale et dégradations. D'après ce que vous dites : "le plan de travail près de l'évier est légèrement abîmé (il a un peu gonflé à cause de l'eau et les coins sont légèrement décollés, sur moins de 5 cm)", on est bien dans le cas de dégradations et non d'usure normale...

Par **Platanane**, le **30/11/2020 à 12:11**

D'accord, merci de votre réponse, je pensais qu'un plan de travail situé près d'un point d'eau devrait résister à l'eau (comprenez bien que je n'ai pas fait de piscine sur mon plan de travail). C'est toujours bien d'avoir un avis extérieur