



Non restitution de caution

Par ray39, le 18/01/2012 à 10:38

Bonjour,

Je vous sollicite pour plusieurs questions à propos d'un départ d'un appartement en location.

J'ai pris un appartement en location en 2007 que j'ai quitté fin novembre 2011.

L'état des lieux de sortie a été effectué par mon représentant ne pouvant pas me rendre disponible à cause de mon travail.

Durant cet état des lieux de sortie, il a été constaté des taches sur le revêtement plastique du salon. ces taches rondes de couleur rouille non nettoyables, sont dûes à mes meubles. Pieds de meubles lourds, comme par exemple mes amplis de guitare. (ces amplis posés sur le revêtement plastique de la chambre n'ont jamais occasionné de taches.)

Il est bien indiqué sur l'état des lieux d'entrée que le revêtement plastique du salon est en "bon état".

Pour moi ces taches sont dues à une mal façon ou à une remontée d'humidité dans un appartement qui était très humide (taches de moisissures sur murs/portes/ouvrant plastique...)

L'état des lieux de sortie à été signé par mon représentant. Cet état des lieux ne faisait aucune conclusion quant à l'éventuelle restitution ou non de la caution. Il ne m'a pas été donné, ni au moment de l'état des lieux, ni après, je n'en dispose toujours pas.

J'ai appelé la semaine suivant le notaire (qui fait office d'agence immobilière entre moi et mon propriétaire) qui m'a assuré qu'il ne devait pas y avoir de problème pour la restitution de ma caution.

Sachant qu'ils ont deux mois pour me restituer ma caution, j'ai laissé l'affaire se suivre.

Cette semaine je rappelle le notaire qui me dit que la caution ne sera pas restituée, que les propriétaires ont effectué les travaux, et qu'il ne m'enverront pas mon état des lieux de sortie.

Pour les détails techniques, la pièce devait faire environ 20m2. Ils ne m'ont même pas laissé la possibilité de négocier avec eux un accord amiable, ni la possibilité d'effectuer les travaux par mois même.

A votre avis, quel est mon droit dans cet histoire ?

Les taches sont dues à une utilisation normale de mon appartement (avoir des meubles)

Merci pour vos réponses
cordialement

Par **edith1034**, le **18/01/2012** à **10:55**

Vous devez exiger l'état des lieux sorties et les factures des travaux

pour tout savoir sur le bail

<http://www.fbls.net/contratlocationvide.htm>

ensuite vous pourrez saisir le tribunal d'instance pour récupérer votre caution ou une partie de votre caution

pour tout savoir sur le tribunal d'instance

<http://www.fbls.net/TINFO.htm>

Par **cocotte1003**, le **18/01/2012** à **12:53**

Bonjour, à part vous remettre l'état des lieux de sortie et les justificatifs des travaux correspondants aux dégats inscrits dans l'EDL de sortie, le bailleur n'avait aucune autre obligation : si vous vouliez faire les travaux il fallait les faire avant de partir et s'il y a des taches sur le lino, le propriétaire a le droit de la changer sans vous demander du moment qu'il vous en facture un d'à peu pres meme qualité. Donc vous envoyez une LRAR au bailleur en lui demandant l'état des lieux et les justificatifs (il peut fournir devis ou factures) et en le mettant en demeure sous huitaine de vous restituer votre dépôt de garantie restant sinon vous saisissez le juge de proximité, cordialement

Par **ray39**, le **18/01/2012** à **13:11**

Merci pour vos réponses,

j'aimerais savoir si un pourcentage de vetusté peut être enlevé au montant des travaux ?

Bonne journée