



Problème de caution non rendu plus 400€ demander

Par **LangeD**, le **08/12/2011** à **18:43**

Bonjour,

Ma soeur a changé d'appartement en restant dans la même agence il y a eu quelques dégâts dans un appartement un propriétaires a pris toute la caution et lui demande 400 € supplémentaires pour frais travaux la plupart des dégâts sont dues à l'humidité que laisser passer la fenêtre de la chambre simple vitrage et et fenêtre qui fermait pas si bien c'est un appartement dans les combles que jamais été en bon état parquet branlant les plafonds branlants qui vers le sol faisait la cuvette ce qui ferait 1500 € à donner caution comprise le propriétaire a-t-il le droit de demander cette somme ou faut il un expert peut-on imputer les dégâts d'humidité a ma soeur en vous remerciant par avance

Par **Marion2**, le **08/12/2011** à **19:28**

Bonsoir,

Tout d'abord, ce n'est pas une caution mais un dépôt de garantie.

Y a t'il eu un état des lieux d'entrée et un état des lieux de sortie de ce logement ?

Par **cocotte1003**, le **08/12/2011** à **19:53**

Bonjour, vous prenez les états des lieux d'entrée et sortie que votre soeur a signé et vous les comparez. S'il y a des différences par exemple EDL entrée peinture en bon état et sur celui de sortie traces noires sur la peinture, alors oui votre soeur doit payer les frais de remise en état. Votre soeur a-t-elle signalé par LRAR à son bailleur les problèmes d'humidité ? Si le dépôt de garantie (et non caution), ne suffit pas à régler les dégâts, le bailleur a le droit de demander un supplément. Le propriétaire doit obligatoirement fournir des justificatifs (devis suffisants) du montant des travaux, s'il n'a pas fait, demandez les par LRAR et sinon à défaut la restitution du DG, cordialement

Par **LangeD**, le **08/12/2011 à 19:58**

Il y eut état des lieux entrés et sortis lorsqu'elle a fait l'état des lieux d'entrée elle voulait dire que c'était propre mais comment deviner que c'était mal isolé et que l'humidité passait par la fenêtre de la chambre je répète les fenêtres un simple vitrage le vent passait à travers l'appartement était dans des combles qu'elle garde la caution ou dépôt de garantie d'accord mais de là à demander à payer plus sans aucune preuve de travaux ou de coût de travaux le propriétaire a-t-il le droit de demander plus que le dépôt de garantie si il a le droit de demander plus que le dépôt de garantie quand même 800 € on payera et si il a pas le droit on payera pas c'est la seule question somme nous dans le droit de refuser les 400€ qu'elle demande en plus ma soeur a payer 2 mois un appartement qu'elle n'habite plus pour respecter le préavis c'est peut-être le proprio qui en a profité car au moment où elle a déménagé il y avait pas autant de moisissure

Par **cocotte1003**, le **08/12/2011 à 20:03**

Rebonjour, mettez en demeure par LRAR votre bailleur de vous fournir les justificatifs des travaux sous huitaine que sinon il doit vous rendre le dépôt de garantie et qu'en cas de non réponse sous huitaine vous saisissez le juge de proximité, cordialement

Par **LangeD**, le **15/12/2011 à 14:43**

J'ai regardé l'état des lieux il y a pas trop de différences par rapport à l'entrée et la sortie en particulier à part l'usure normale et les traces d'humidité j'ai envoyé un recommandé demandant le devis et une facture de réparation attend réponse j'ai remarqué sur l'état des lieux qu'il y avait une seule signature pour le mandataire et qu'il n'y avait pas de date ce qui fait qu'on ne sait pas si le mandataire qui est venu à la sortie est le même qu'à l'entrée du moins sur notre exemplaire l'état des lieux n'est-il pas caduc ? Merci pour le temps passé sur mon dossier.

Par **cocotte1003**, le **15/12/2011 à 16:47**

Bonjour, aucune importance qu'il ne soit pas le même mandataire, cordialement

Par **LangeD**, le **15/12/2011** à **17:03**

Mais il y a q une seul signature et pas de date que ma soeur a signiez a l'entrée et mis la date et de même a la sortie