



Problème propriétaire et caution

Par **help caution**, le 14/08/2013 à 18:59

Bonjour,

j'ai un problème de taille avec mon propriétaire...

1- Voilà , avec ma colocataire nous avons cassé la tringle de douche de la salle de bain. (de très mauvaise qualité)

2- Ensuite lors de l'état des lieux nous avons cherché ce modèle IKEA qui n'existait plus bien sûr... nous avons convenu avec le propriétaire qu'il retrouvait un autre système de tringle similaire et qui le déduirait de notre caution.

Jusque là c'est clair.

3- il nous déduit de la caution "l'objet" en lui même (la tringle) mais aussi les outils qu'il a soi-disant acheté pour l'occasion, le déplacement et le mec qu'il a engagé pour l'occasion alors qu'en réalité il peut le faire seul en moins de 10min!

Je voudrais savoir si c'est légal de nous faire payer ces frais là, vers qui je peut me tourner pour savoir mes droits et les lui faire savoir car il déborde sur beaucoup de choses j'ai l'impression. merci à l'avance.

Par **cocotte1003**, le 14/08/2013 à 20:00

Bonjour, c'est pas parce qu'il peut le faire qu'il doit le faire du moment où il vous a fourni un devis ou une facture. Il n'a aucun droit de vous facturer son travail personnel et les outils. Vous pouvez prendre contact avec l'ADIL de votre secteur, cordialement

Par **help caution**, le 15/08/2013 à 12:22

merci beaucoup je vais continuer mes recherches...

Par **houbre64**, le 19/08/2013 à 12:04

Nous (ma fille et moi-même, colocataires depuis l'origine) venons de quitter notre logement le 15/08 et le propriétaire, seul bailleur sur le contrat de location (mais dont l'épouse est copropriétaire), a refusé de me faire l'état des lieux lors de la remise des clés au prétexte que la remise en état du jardin n'était pas faite. Hors, lors de l'entrée dans les lieux, le jardin était en terre battue, à peine semé de gazon non germé. Huit ans plus tard, nous lui restituons un jardin paysagé, avec de très belles haies taillées, en limite de propriété uniquement, et après avoir enlevé toutes les autres plantations effectuées, sur sa demande expresse, lui laissant donc un jardin propre et tondu. Son épouse nous répond aujourd'hui que nous n'avons pas procédé à la remise en état du jardin et prétend déduire du montant de la caution un forfait de son cru. Ils comptent aussi nous déduire des frais pour remise en état du papier peint (alors que c'est lui qui a tout recollé lui-même) pour une déchirure circulaire (environ 10 cm) dans la chambre occupée par ma petite-fille et un décollement sur une base d'un autre mur suite à un dégât des eaux (pour lequel j'ai fait intervenir son plombier) généré par une fuite dans le mur de la salle de bains (partie qui n'incombe pas au locataire selon mes renseignements, puisqu'il s'agit de l'installation même et non pas d'un simple entretien). Pouvez-vous me répondre sur chacun des détails pour que nous sachions quels arguments rétorquer à ces personnes de mauvaise foi. J'ai déjà noté que les frais déductibles du montant de la caution doivent être justifiés par production de factures. Merci pour votre assistance.

Par **Lag0**, le 19/08/2013 à 13:02

[citation]le propriétaire a refusé de me faire l'état des lieux lors de la remise des clés[/citation]

Bonjour,

La situation est donc simple, en l'absence d'état des lieux de sortie, le locataire est réputé avoir rendu le logement en parfait état (code civil).

Le bailleur ne peut donc pas vous retenir quoi que ce soit pour d'éventuelles remises en état.