



Remboursement de caution suite à un désaccord sur l'état des lieux

Par **stephanie_old**, le **14/12/2007** à **10:46**

Bonjour,

Nous avons loué un logement de juin 2006 à fin octobre 2007 (date d'échéance du délai de préavis).

En août dernier, nous avons envoyé un courrier à notre propriétaire spécifiant notre demande de mettre fin à notre contrat de location.

Le propriétaire nous a proposé de remplacer les deux derniers loyers (septembre et octobre) par la caution versée à mon entrée dans le logement.

Nous avons une preuve écrite : notre mail d'acceptation qu'il n'a jamais réfuté.

Nous avons quitté le logement fin septembre mais les loyers étaient payés jusque fin octobre.

Suite à la grande insistance du propriétaire, je lui ai remis un double des clés début octobre (preuve écrite également) faute de pouvoir faire l'état des lieux car mon futur mari était en déplacement professionnel. A la signature de l'état des lieux de sortie, le 11 octobre (avancé devant l'insistance du propriétaire : une douzaine de coups de téléphone par jour) nous n'étions pas d'accord sur un éclat dans un carreau de carrelage et quelques trous dans le mur. Il a voulu le spécifier dans les remarques mais uniquement dans les remarques!! Nous avons signé l'état des lieux comme ça pensant qu

Fin octobre, nous avons reçu un courrier de demande de paiement du loyer mais juste pour le mois d'octobre dont un double a été envoyé chez notre cautionneur. Celui-ci vient de nous envoyer un courrier avec une autorisation de prélèvement à signer et à renvoyer afin qu'il puisse rembourser le propriétaire des deux mois de loyers (alors que son courrier n'en faisait état d'un seul), ce que nous allons faire puisque nous n'avons pas le choix.

Nous voudrions savoir :

Si le propriétaire a le droit de nous imputer les frais de la réparation de ce fameux carrelage alors que l'état des lieux ne le mentionne qu'en remarque ? si oui à quelles conditions ?
Combien de temps a-t-il pour nous rendre cette caution ?

Autres infos éventuellement utiles :

Bail signé le 13 octobre pour une entrée dans les lieux le 1er novembre pour le nouveau locataire

Numéro de téléphone attribué le 15/10 (vu sur Internet) à notre ancienne adresse