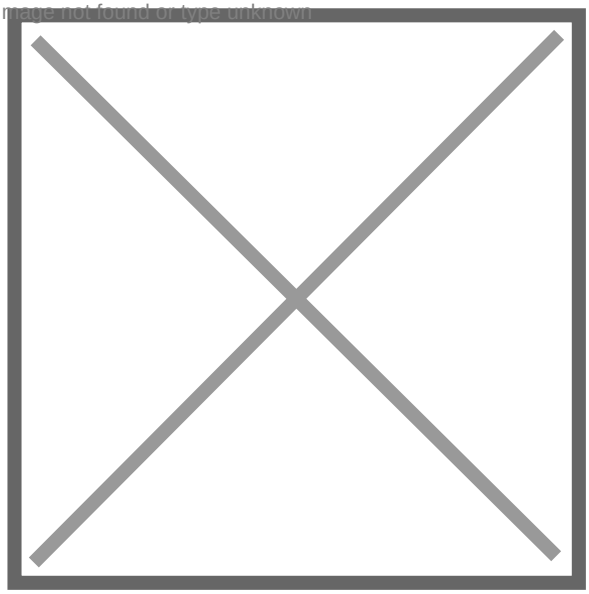
Image not found or type unknown



Rendu de caution (absence d'état des lieux à l'entrée et sortie)

Par **brit642**, le **08/11/2012** à **20:39**

Bonjour,
Je me permet de vous envoyer ce message car je me trouve en difficulté, voici mon problème.

J'ai quittée mon ancien logement que j'avais loué en collocation à deux après y avoir vécut 2 ans car mon propriétaire a décidé de vendre.
J'ai vécut chaque années avec 2 colocataires différents.
La première j'ai signée un bail étudiant de 9 mois, allant du 1er septembre au 30 juin, j'ai fais un état des lieux d'entrée.
Puis, mon premier colocataire a décidé de quitter l'appartement, aucun état des lieux de sortie n'a été fait le 30 juin ni après, mon propriétaire lui à donc rendu sa caution de mille € sans poser de questions car selon lui l'appartement était niquel.
Sachant que je désirais rester dans l'appartement, il m'a donc demandé de trouver un nouveau colocataire pour la rentré de septembre. j'ai donc continuer à payer les mois de juillet aout malgré que j'était partis en vacance et que le contrat était "finis" puis nous en avons résigné un nouveau début octobre, lorsque le nouveau colocataire fut arrivé.
A la signature de ce nouveau contrat, il n'y a pas eut d'état des lieux d'entrée cette fois ci. En cour d'année, le propriétaire a remarqué une trace de brulure sur le parquet taille d'une pièce de 1 cts) étant dû à l'année précédente et nous a simplement fait une petite remarque.
L'année c'est donc déroulé sans grand soucis. A la fin du bail, nous avons tout rangé puis remis les clés afin de mettre fin au bail mais il n'y aura pas non plus d'état des lieux à la sortie le 30 juin. Ayant beaucoup de matériel a déménager, je demande au propriétaire si je peut disposer du garage à titre gracieux jusqu'à mon retour, il me l'accepte (il y a des affaires du premier colocataire depuis 1 ans et demie)
A mon retour de vacance, je m’étonne de ne pas avoir reçu ma caution et préviens le propriétaire. Celui ci m'explique qu'il compte retenir 750€ sur la caution car nous aurions

ravagé l'appartement, détruit le fauteuil qu'il a du jeter malgré son état déplorable à l'arriver, mal fait le ménage, et qu'il faudra refaire tout le parquet à cause de la malheureuse brûlure précédente. En effet, lors de la vente, une agence professionnelle a fait un état des lieux réel, et il s'est rendu compte que son laxisme durant les 5 dernières année et de l'usure naturelle. Vu que mon ancien colocataire n'était la que une année, il a accepté de lui rendre 700€, mais quand à moi, il ne veut m'en rendre que 300, car il m'impute la brûlure.
Puis-je porter plainte?

Par **cocotte1003**, le **09/11/2012** à **09:37**

Bonjour, puisque vous n'avez pas fait d'état des lieux de sortie, cela veut dire que l'appartement a été rendu en bon état, il ne peut donc y avoir aucune retenue dur votre dépot de garantie(et pas caution). Vous faite donc une LRAR à votre bailleur dans ce sens en le METTANT EN DEMEURE de vous restituer l'intégralité de votre dépot de garanti sous huitaine, sans quoi vous saisissez le e juge de proximité, cordialement

Par **brit642**, le **10/11/2012** à **16:15**

Je voudrais savoir si il était légal de la part de mon propriétaire de me faire payer les mois de juillet/août pour que je puisse conserver le logement à la rentré suivante.
En effet, il est écrit ce qui suit dans le contrat que nous avons signé:

"La présente location est consentie et acceptée pour une durée de neuf mois, non renouvelable, (art L623-1 du code de la construction et de l'habitation)
La location prends effet le (1er sept 2010) et prendra fin automatiquement le (30 juin 2011) sans que le bailleur n'ait à donner congé au locataire.

Résiliation du contrat :

A l'issue du bail, si les parties envisagent d'un commun accord que la location se poursuivent, elle conviendront des nouvelles modalités de cette location dans un nouveau contrat. "

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés