



Restitution caution de loyer

Par **laetissnut**, le **06/08/2016 à 13:58**

Bonjour, j'espère que je poste ma question au bon endroit. Voilà mon problème. Le 28 mai j'ai quitté mon ancien logement, nous procédons à l'état des lieux de sortie, il n'y a aucuns soucis, aucunes dégradations notées mis à part l'entretien de la chaudière à gaz. La chaudière étant neuve d'à peine un an nous pensions pas devoir commencer l'entretien la première année, vu que c'est de notre faute nous nous mettons d'accord : les propriétaires retiendront 50 euros sur la caution, normal. Jusque là tout vas bien. Vers le 13 juillet j'envoie un texto à mon propriétaire car nous avons toujours pas reçu le chèque de caution et pas de réponse. 15 jours plus tard j'en envoi un autre à sa femme qui me dit pas de soucis ça sera fait dans la semaine. La semaine d'après n'ayant toujours pas le chèque je décide de lui envoyé un recommandé avec accusé de réception lui demandant la restitution du chèque de caution ainsi qu'une majoration de 10% par mois de retard commencé. Le surlendemain je reçois un recommandé avec un chèque auquel il avait enlevé 130 euros pour l'entretien de la chaudière je précise qu'il a joint au chèque un devis et non une facture et que ce devis est au nom de son entreprise personnelle car il est plombier à son compte. Et que sur le chèque il n'a pas pris en compte les 10% par mois de retard que je lui ai réclamé. J'espère avoir été clair dans mes explications. Ma question est : que dois-je faire maintenant? suis-je dans mes droits? Merci à tous ceux qui prendront le temps de me lire.

Par **cocotte1003**, le **06/08/2016 à 14:07**

Bonjour, le bailleur doit vous fournir un devis OU une facture, c'est bien ce qu'il a fait et cela d'une entreprise, la sienne ou celle de quelqu'un d'autre. Du moment que quelque chose à faire est noté sur l'état des lieux, le propriétaire a deux mois pour vous rendre le dépôt de garantie et non caution comme vous l'appeler, cordialement

Par **laetissnut**, le **06/08/2016** à **14:37**

Merci pour votre réponse aussi rapide, il me semblait qu'il n'avait pas le droit de faire lui même un devis car il est interdit aux plombier de faire l'entretien des chaudières dans les maisons ou ils sont propriétaires. Ce qui me met en colère c'est que par chez nous les tarifs sont d'environ 50 euros maximum 90 euros pour ça. Merci en tout cas d'avoir pris la peine de me répondre; Bon week end

Par **morobar**, le **07/08/2016** à **08:43**

Bonjour,

[citation] il est interdit aux plombier de faire l'entretien des chaudières dans les maisons ou ils sont propriétaires.[/citation]

Pour mon édification personnelle, pouvez-vous me citer la source de cette affirmation ?

Par **laetissnut**, le **07/08/2016** à **10:47**

Bonjour, c'est mon propriétaire à l'époque qui me l'avais dit je n'avais donc aucunes raisons de ne pas le croire à ce moment là vu que c'est son métier. C'est pour ça que je me suis tourné vers vous.

Par **Lag0**, le **07/08/2016** à **11:27**

[citation]Pour mon édification personnelle, pouvez-vous me citer la source de cette affirmation ?[/citation]

Bonjour,

Je suis également très curieux du fondement juridique de cette affirmation !

Vous pensez vraiment qu'un chauffagiste devrait faire appel à un confrère pour l'entretien de sa chaudière, chez lui ?

Par **laetissnut**, le **07/08/2016** à **12:10**

J'ai trouver ça bête mais beaucoup de choses le sont de nos jours. Je me suis dit que c'était peut être une question d'assurance. Quoi qu'il en soit il a mis plus de 2 mois pour me rendre le dépôt de garanti alors que j'ai vérifié lorsque l'état des lieux de sortie est conforme a celui d'entrée le délai légal est de 1 mois. Et il a gonflé le prix de son devis pour l'entretien car j'ai vérifié aussi en faisant appeler un ami il fait les entretien de base a 60 euros. mais apparemment c'est légal, ça donne envie de rester honnête tout ça. Merci en tout cas de me répondre, ça m'apprendra à croire bêtement tout ce qu'on me dit.

Par **morobar**, le **08/08/2016** à **08:08**

Bjr,

C'est regrettable, mais vous avez tout de même manqué gravement à vos obligations de locataire, en négligeant l'entretien de la chaudière.

Dès lors le bailleur est en droit de vous réclamer une indemnisation sans rechercher le meilleur prix.

Mais vous pouvez aussi prétendre à l'abus de droit, en démontrant qu'il produit un devis de complaisance sans rapport avec la réalité du marché.

Par **laetissnut**, le **08/08/2016** à **10:16**

Bonjour, sur le fait que nous n'avons pas fait l'entretien de la chaudière je suis tout a fait d'accord avec vous. C'était la première fois que nous chauffions notre logement avec une chaudière avant c'était avec du chauffage au bois donc nous faisions ramoner la cheminée. Et le propriétaire a installer la chaudière été 2015 et nous somme partit en mai 2016. Quand il nous a demander au départ le contrat d'entretien de la chaudière nous nous sommes excusé et nous avons convenus qu'il retiendrait la somme sur le depot de garanti mais 50 euros pas 130. Il n'y avait pas de soucis a ce moment c'est juste qu'il n'a pas apprécié qu'on réclame le dépôt de garanti avec un recommandé. On lui envoyait des messages et il disait toujours que ca serait fait dans la semaine. Quand il a reçu le recommandé il m'a laisser un message sur mon répondeur en disant si vous le prenez comme ça c'est pas un problème. Je ferais plus attention envers mes obligations a l'avenir

Par **Lag0**, le **08/08/2016** à **10:25**

[citation]Quand il nous a demander au départ le contrat d'entretien de la chaudière nous nous sommes excusé et nous avons convenus qu'il retiendrait la somme sur le depot de garanti mais 50 euros pas 130[/citation]

Un locataire n'a aucune obligation de souscrire un contrat d'entretien, donc le bailleur ne peut pas vous le demander. Votre seule obligation, faire faire, chaque année, un entretien de la chaudière. Le chauffagiste vous délivre alors une attestation à remettre à votre bailleur.