



Retenue sur caution par un mon ancien propriétaire

Par **girodet**, le **24/08/2010** à **09:44**

Bonjour,

Je fais appel à vous suite à un problème avec mon ancien propriétaire concernant une retenue sur caution.

Une retenue de 500€ a été effectuée alors que le jour de l'état des lieux on m'avait annoncé oralement qu'il ne devrait pas y avoir de problème. Les motifs de la retenue de 500€: la disparition d'un frigo et la remise en état des murs.

Ayant changé 3 fois de propriétaire je leur ai transmis un courrier expliquant que le frigo avait été laissé par l'ancien locataire dans le garage alors qu'il était hors d'usage. J'ai également demandé les justificatifs pour la remise en état des murs. N'ayant pas de réponse j'ai décidé de faire appel à un conciliateur. J'ai fini par recevoir un nouveau courrier du propriétaire indiquant : « concernant le décompte des sommes déduites de la caution, il s'agit de réparation suite à des dégradations que vous trouverez dans l'état des lieux sortant, et d'une provision de 500€ retenue dans l'attente de l'établissement des comptes de charges ». Il y a donc contradiction entre les 2 courriers justificatifs du propriétaire. De plus une copie de l'état des lieux m'a enfin été remise avec des mentions manuscrites qui ne figuraient pas lors de ma signature (il ne m'avait pas été remis le jour de l'état des lieux) par contre une mention stipule « aucune mention manuscrite, aucune correction ».

Quoiqu'il en soit l'état des lieux s'est déroulé le 23 septembre 2009 et nous sommes le 24 août 2010 et je n'ai toujours pas reçu les copies des factures et l'établissement des comptes de charges. Que puis je faire ? Faut-il que j'envoie un courrier de rappel au propriétaire ? Que me coûterai une procédure ?

Merci d'avance

Par **aliren27**, le **24/08/2010** à **14:28**

Bonjour,

en ce qui vous concerne, adresser au propriétaire un courrier en R.A.R en le mettant en demeure sous 8 jours :

- 1 - de vous transmettre un décompte de charges avec la répartition par poste (cela doit être fait en fin d'année 2009)
- 2- de tenir à votre disposition TOUS LES JUSTIFICATIFS de charges
- 3- de vous restituer dans son intégralité votre dépôt de garantie. En effet sur l'état des lieux de sortie aucune mention n'est spécifiée (lui faire copie ou il y a noté aucune mention manuscrite, aucune correction

si pas de réponse dans le délai imparti, vous pouvez saisir la juridiction de proximité (gratuit) pour tout litige inférieur à 4 000 €.

Revenez vous nous si d'autres questions.

Cordialement

Par **girodet**, le **24/08/2010** à **17:24**

merci beaucoup pour ces informations