



Retenues caution justifiées?

Par **zelphe**, le **02/05/2017** à **13:49**

Bonjour,

Je viens de recevoir mon chèque de caution.

Le gestionnaire a enlevé 22 euros pour le recollement d'une plinthe et 57 euros pour la peinture derrière le cumulus.

Sur l'état des lieux le décolllement de la plinthe est noté ainsi que la tache sous le cumulus dû à un dégâts des eaux. Je ne pensais pas que cette tache serait à ma charge vu que le dégâts des eaux provient d'une fuite du cumulus dû à un problème de pression dans la résidence. Le cumulus a d'ailleurs été réparé l'année dernière, aux frais du gestionnaire, et c'est de cette époque que date la tache.

Le gestionnaire a-t-il le droit de me facturer cette peinture ?

De plus je suis restée 7 ans et 7 mois dans cet appartement, la vétusté ne doit-elle pas être prise en compte ?

Le gestionnaire l'a appliqué à hauteur de 81 % sur les frais de déplacements des artisans mais pas sur les réparations. Je suis un peu énervée par ces retenues car tout le reste de l'appart était impeccable malgré ces 7 années d'occupation.

Merci pour vos éclairages.

Cordialement.

Par **cocotte1003**, le **02/05/2017** à **16:46**

Bonjour, pouvez vous prouver que la tache date du sinistre ,lavez signalé au bailleur au moment du dégât ? Cordialement

Par **zelphe**, le **02/05/2017** à **16:52**

Merci pour votre réponse!Je n'ai pas de justification écrite de la tâche elle même. j'ai la date de la réparation du dégats des eaux et sur l'états des lieux il est écrit tâche dégats des eaux sous cumulus.

Par **morobar**, le **02/05/2017** à **19:07**

Il convenait d'inclure la tâche dans le sinistre et la réparation effectuée.

Et/ou de signaler à l'époque au bailleur l'absence de remise en état.

Maintenant il va être difficile d'établir le lien.

En matière de responsabilité civile il n'y a pas à proprement parler de vétusté, mais de droit à réparation intégrale du préjudice.

Le décollement d'une plinthe est étranger à l'âge du bout de bois, mais bien consécutif à un incident.