



## Abus sur la caution, 20% en moins

-----  
Par elyse99Z

Bonjour, Voilà deux mois que je suis partie de mon ancien appartement car mon compagnon et moi avons rompus.

Il faut savoir que cela faisait 7 mois que nous y vivions et y travaillions en télétravail. Dès octobre, nous avons signalé un haut taux d'humidité qui nous rendais malade. Nous avons envoyé photos, vidéos ect le propriétaire étant sceptique passait pas mal a l'improviste du genre " je suis a 5 min je passe voir". Jusqu'a décembre il n'a rien fait et nous contions partir dans tout les cas car nous devions sans cesse ouvrir les fenêtres et nettoyer la moisissure.

Des que nous avons signalé notre départ il est devenu execrable et impoli. Une semaine seulement avant l'état des lieux il a déposé une machine pour retirer l'humidité avant les prochains locataires seulement. Pendant l'état des lieux ce sont lui et sa femme qui sont venus, nous ont retenus pendant 1H30 a se plaindre de la saleté et du non-ménage quand nous avons passé la journée précédente et que c'était nickel.

Nous a été reproché :

1 - 2 impacts de 3mm sur le parquet ( ils se sont plaint 10minutes car ils devront changer l'entiereté du parquet) mais ils n'ont aucunes preuves que ce n'était pas la avant et je sais que nous n'avions pas de meubles a cet endroit ni fait ces impacts ridiculement petit.

2 - Le fond des toilettes tachés (quand nous sommes arrivés elles étaient pas neuves et aussi tachées) et donc ils ont sois disant payés pour un décrassage

3 - Les joints sales et moisis de la salle de bain, nous avons nettoyés comme nous avons pu, mais avec la moisissures difficile de faire plus propre...

4 - La plaque de cuisson "abimé", je suis d'accord sur le fait qu'elle soit "marquée" mais nous avons matin/midi/soir tout les jours utilisée celle ci et c'est sur que l'utilisation aurait été moindre si nous travaillons en extérieur, donc pour moi c'était abusé car c'était de l'usure normale quand a l'utilisation que nous en faisons.

Sur une caution de 600?, m'a été rendue 480?. Etant étudiante de 25 ans il ne me prend pas aux sérieux car je ne suis pas une "adulte", ma parole ne compte pas. Cela fait 3 semaines qu'il me l'a rendue et j'ai peur de lui dire que ce n'est pas normal alors que j'ai toujours été réglo, propre et laissé l'appart nickel.

Pourriez vous m'aider ? merci énormément

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Ce qui compte c'est l'état des lieux de sortie (EDLS : document signé) et l'état des lieux d'entrée (EDLE : document signé). Tout le reste n'est que du bla bla sans valeur juridique.

Précisez si ce qui vous est reproché correspond à des dégradations notées sur l'EDLS par rapport à l'EDLE.

Par exemple :

si le parquet a un éclat de 2mm, noté sur l'EDLS et non noté sur l'EDLE, le bailleur peut vous retenir le prix d'une lame de parquet, pas de toute la surface.

si le WC est noté taché sur l'EDLE, et aussi taché sur l'EDLS, rien ne peut vous être déduit du dépôt de garantie.

si les joints sont notés sales à l'EDLS et rien à l'EDLE, la remise en état vous est imputable

si la plaque est rayée/ternie/tachée mais bon état sur l'EDLE, le nettoyage ou le remplacement peut vous être imputé.

Il y a un coefficient de vétusté (= usure "normale") selon la durée de la location, mais pour 7 mois, il n'y en aura pas.

Déjà vérifiez les documents en votre possession si vous voulez contester les retenues.

Ensuite les montants déduits doivent être justifiés par un devis ou une facture ou un ticket de caisse.

De plus, il peut y avoir des charges en attente de régularisation qui s'ajoutent aux déductions pour dégradations.

Vous pouvez demander tous les justificatifs au bailleur, de préférence par courrier RAR.

A lire :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269  
[/url]

PS : Ce n'est pas une caution, c'est un dépôt de garantie. Il faut utiliser le bon terme pour faire valoir ses droits en justice.

-----  
Par elyse99Z

Bonjour, le problème c'est que l'état des lieux d'entrée à aussi mal été fait, car le sol n'a pas été regardé, l'intérieur de la cuvette non plus... Je suis la seule ayant fait des photos et vidéos et on ne voit pas ses détails dessus

-----  
Par yapasdequoi

Ce qui n'est pas noté dans l'EDLE est considéré en bon état. Il fallait être plus précis.

A savoir pour le futur : vous aviez 10 jours pour signaler des anomalies et compléter l'EDLE.