



Retenue abusive caution colocation

Par MarcelloDiego666

Bonsoir à tous,

Dans mon dernier logement en colocation, l'un des paniers du lave vaisselle avait une tige rouillée et une autre manquante, après 3 ans d'utilisation par moi et d'autres colocataires. La propriétaire a décidé de me faire payer à moi le coût de ces paniers, environ 160 euros neuf, pour un lave vaisselle qui était dans les parties communes. On est d'accord que sans preuve de sa part, elle ne peut prouver que c'est moi qui ai abimé ce lave vaisselle, et donc qu'elle ne peut rien me retenir?

Elle veut déjà me retenir 100 euros pour son velux de mauvaise qualité qui a lâché au bout de 2 mois.

Merci à tous

Par yapasdequoi

Bonjour,

Qui est titulaire du bail ?

Est-ce un bail unique pour tout le logement ou bien un bail par chambre ?

Que disait l'état des lieux d'entrée au sujet du lave-vaisselle et du velux ? et l'état des lieux de sortie ?

Par MarcelloDiego666

Le bail est individuel, pas de clause de solidarité, donc par chambre.

Pour l'état des lieux le lave vaisselle était indiqué "bon", et pour sortie d'usage, car en effet le panier était légèrement rouillé.

Pour le velux à l'entrée neuf, à la sortie cordelette cassé donc d'usage. Mais à la limite le velux je me dis que c'est dans ma chambre donc il n'y a pas grand chose à faire, mais pour le lave vaisselle dans le salon, me faire payer 160 euros parce que il y a des traces de rouilles, sachant que le lave vaisselle elle l'utilisait pour elle avant je trouve cela complètement abusif.

Par yapasdequoi

La retenue sur le dépôt de garantie (ce n'est pas une "caution") doit être justifiée.

L'état des lieux de sortie ne démontre pas de dégradation autre que par un usage normal.

D'autre part un équipement commun ne peut pas vous être imputé, seul l'état de votre chambre aurait dû être mentionnée sur l'état des lieux.... mais vous l'avez signé donc validé.

Vous pouvez donc contester la retenue par courrier RAR.

cf ce lien (avec modèle de lettre)

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

Par MarcelloDiego666

Merci pour votre réponse.

Je voulais savoir, je sais aussi qu'elle a triché au niveau des impôts la première année, elle me faisait payer peu de loyer avec des charges forfaitaires très chères (200e) pour ne pas dépasser une certaine somme de loyer et donc pas payer trop d'impôts. Je peux la dénoncer pour ce genre de pratiques ?

Je dis ça car pendant 3 ans elle nous a fait un peu voir de toutes les couleurs

Par yapasdequoi

Vous pouvez la dénoncer au fisc, mais vous n'en tirerez rien et ne serez même pas informé de la suite donnée ou pas.

Par MarcelloDiego666

Oui mais c'est juste pour la menacer.

Si je comprend bien, elle n'avait pas à me faire rendre des comptes sur l'état de la grille, ne pouvant prouver que je suis responsable, et donc peu importe que j'ai signé l'état des lieux où il est indiqué que la grille est abimé ?

Merci beaucoup pour votre aide

Par yapasdequoi

Non, c'est l'inverse. Ayant signé, vous avez accepté le risque de devoir assumer une dégradation. Mais il n'y en a pas...ouf !

Inutile de la menacer vous n'en tirerez rien.

Adressez lui le courrier RAR comme indiqué sur le lien fourni.

Et si pas de résultat, vous pourrez saisir le tribunal.

Et elle devra payer 10% du loyer par mois de retard.

Par MarcelloDiego666

Mais justement avec l'usure le panier était rouillé, et il manque une tige qui a lâché avec la rouille.

Peut-être mais enfaite elle me fait supporter à moi des coûts car elle revend la location à ses filles, c'est pour ça qu'elle nous traite différemment, elle n'a pas été aussi chiante avec les colocataires précédents.

Mais concernant le panier de lave vaisselle, c'est de l'usure normale non? Fin à un moment si son panier de lave vaisselle rouille et qu'une tige lâche je vois mal comment on peut nous dire qu'on a dégradé le matériel en juste l'utilisant.

Par yapasdequoi

Vous tournez en rond.

Relisez les réponses.