



## Mon propriétaire me réclame de l'argent en plus de ma caution

-----  
Par Mmgdu83

Bonjour j'ai quitté mon logement il y a un mois , j'ai fait l'état des lieux de sortie en compagnie de mon propriétaire et il me réclame maintenant via un recommandé de l'argent en plus de la caution de 550 euros qu'il m'a déjà retenu. Il m'a fait parvenir via ce recommandé un devis d'une entreprise de travaux ainsi que d'une entreprise de nettoyage le tout s'élève à plus de 1200 euros .

Sachant que dans l'état des lieux de sorti que j'ai signé il y a bien mentionner les choses qui était légèrement cassé ou les tache que les mur mais l'appartement ne nécessite absolument pas un nettoyage et encore moins une repeinte complète dès mur . L'appartement est également déjà reloué à un autre locataire donc le nettoyage n'a pas été fait et les travaux non plus . Je ne sais pas quoi faire .

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Vous avez possibilité de recours, mais il faut utiliser le bon vocabulaire :  
Il s'agit de "dépôt de garantie", pas de "caution".

Il n'a pas suffi à solder votre dette, qui contient à la fois les dernières charges mais aussi les travaux liés aux dégradations.

Même si les travaux n'ont pas été réalisés, un devis suffit pour justifier la refacturation au locataire.

Par contre il n'est pas autorisé de vous facturer une remise en état de tout l'appartement si seulement un mur est à repeindre, ou si la peinture est ancienne (plus de 5 ans).

On ne peut vous facturer que les dégradations telles qu'indiquées sur l'état des lieux.

Commencez par un courrier RAR au bailleur pour contester les retenues

Si vous n'obtenez pas gain de cause avec le courrier recommandé, vous devez engager une conciliation auprès d'un conciliateur de justice

Cette démarche est gratuite.

En cas d'échec de la conciliation, il faut saisir le juge des contentieux de la protection du tribunal dont dépend le logement loué. Il faut saisir le juge dans un délai de 3 ans à partir de la remise des clés.