



## Dépôt de garantie

-----  
Par Phine

Bonjour,

Mon fils a occupé un studio rénové en 2023 par la propriétaire mais avec un DPE G.

Équipé de chauffage électrique ne fonctionnent que lorsqu'il occupait l'appartement, de la condensation s'est formée sur le matelas en mousse.

Des champignons se sont développés en laissant une trace sur la mousse et la housse du matelas en mousse.

Suite à l'état des lieux la Propriétaire retient l'achat d'un nouveau matelas en bultex, et donc plus cher que le matelas précédent ainsi qu'une nouvelle housse

Mes questions sont donc:

Peut on garder la caution alors même que l'appartement est mal isolé avec un DPE en G

Peut on être facturé d'un produit de remplacement plus cher que le précédent.

En vous remerciant par avance.

Cordialement

Phine

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre fils était locataire en résidence principale, n'est-ce pas ?

La somme d'argent n'est pas une caution, c'est un dépôt de garantie.

La caution est une personne qui se porte garant.

Non le DPE G n'interdit pas d'imputer au locataire la dégradation constatée lors de l'état des lieux de sortie.

PAR contre le montant imputé doit correspondre à l'identique, avec éventuellement une déduction de la vétusté.

Donc la retenue est bien légale, mais votre fils peut contester le montant.

Lire ce lien pour savoir comment contester :

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

ou consultez votre ADIL.

-----  
Par Phine

Je vous remercie pour votre réponse.

Je me suis mal exprimée il s'agit du dépôt de garantie.

La moisissure s'est développée sur le dessous du matelas. Il n'a donc jamais été en contact avec cette partie là.

L'appartement étant mal isolé je comprends mal comment on peut lui imputer ces dommages.

-----  
Par isernon

bonjour,

la condensation est surtout liée à un manque de ventilation ou d'aération.

salutations

-----

Par Phine

Exactement donc je ne vois pas la responsabilité de mon fils.

-----  
Par yapasdequoi

A mon avis ce n'est pas recevable selon l'article 7 de la loi 89-462.

Ayant signé le bail en connaissance de cause, votre fils a pris la responsabilité de rendre les lieux et équipements dans l'état où il les a pris à son arrivée.

Suivez les démarches de contestation.

- courrier RAR
- commission de conciliation
- tribunal.

Vous aurez ainsi une réponse à vos arguments.

-----  
Par isernon

cela dépend si le logement est équipé ou pas d'une ventilation naturelle ou mécanique qui ne fonctionne pas ou mal.

-----  
Par yapasdequoi

Le DPE G n'est pas un argument à retenir.

Une panne ou absence de VMC éventuellement, encore faut-il le démontrer.

La charge de la preuve est au locataire.

article 7 de la loi 89-462 :

Le locataire est obligé :

c) De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;