



## État des lieux

-----  
Par Yoyo

Bonjour, mon propriétaire veut garder la caution car selon lui je n'ai pas nettoyer l'appartement à mon départ. Problème après avoir vidé l'appartement de ses meubles je me suis retrouvé sans eau car celle ci a été coupé dans l'appartement le lendemain car une fuite à été décelé (pris en charge par l'assurance). Donc impossible de faire le ménage complet avant l'état des lieux. Le proprio me le reproche et m'a même dit que j'aurais pu prendre l'eau dans le local poubelles à l'aide de sceau. Je n'y ai même pas pensé. Pour autant j'estime ne pas être responsable de la coupure d'eau et du coup a-t-il le droit de servir de la caution ?

Merci

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Un état des lieux signé de vous deux a-t-il été signé ? Si oui, que dit-il à ce sujet ?

-----  
Par Yoyo

Oui il précise que le ménage n'a pas été fait.  
Je n'aurais pas du signer.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Selon l'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 ;

Les dégradations sont constatées en comparant l'état des lieux d'entrée avec l'état des lieux de sortie.

Si le logement était sale en sortant mais pas en entrant, le bailleur peut retenir le coût du ménage, à condition de le JUSTIFIER (devis ou facture).

Il serait (très) étonnant que le coût du ménage impacte la totalité du DEPOT DE GARANTIE (ce n'est pas une caution)

L'article 22 prévoit :

(Le dépôt de garantie) est restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la remise en main propre, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des clés au bailleur ou à son mandataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. A cette fin, le locataire indique au bailleur ou à son mandataire, lors de la remise des clés, l'adresse de son nouveau domicile.

Et après 2 mois, si rien ne vous est restitué, vous pourrez réclamer par courrier RAR au bailleur.

PS: Ne pas signer vous exposait à un état des lieux par huissier à frais partagés. Mauvaise idée...

Question : Avez-vous récupéré votre exemplaire de l'état des lieux de sortie signé par vous et le bailleur ?