



Peut-on retenir la caution du locataire

Par Visiteur

Bonjour,

Nous avons loué une maison neuve à un couple ayant des enfants. 6 mois après ils partaient.

Entre-temps ils ont abimé un angle de crépis. Nous leur avons fait signer des photos de la maison qui ne montrent aucun dommage au crépis. Leur assurance, sans nommer d'expert à estimé qu'il s'agissait d'un défaut de façade (notre façadier dit qu'il à fallut passer à plusieurs reprises avec une pédale de vélo par exemple, pour arriver à casser l'angle du crépis). Les locataires ont accusé (en disant qu'il avaient projeté une pierre avec un motoculteur qui retournait la terre) des jardiniers qui terminaient l'engazonnement, ceci, sans preuve.

Notre notaire nous dit que c'est à eux d'apporter la preuve qu'un tiers à causer des dommages.

En plus, nous avons fait faire un état des lieux par un huissier qui a bien noté ce sinistre, mais a oublié d'ouvrir les placards de SDB et il y avait un placard également cassé. Peut-on retenir légalement la caution de 840 ?? et comment le formuler.

Merci par avance.

e

Par Visiteur

Bonjour,

Deux problèmes se posent: celui de la façade et celui du placard.

Concernant la façade: Effectivement si aux vues des états des lieux entrant et sortant vous avez constaté un dommage sur votre façade, vous êtes en droit de retenir la somme correspondre aux travaux sur la caution de vos locataires en fournissant la facture des travaux devant être réalisés.

Votre notaire a parfaitement raison en ce sens que si les locataires désirent s'exonérer de leur responsabilité il leur appartient de rapporter la preuve de la faute d'un tiers.

Concernant le placard: si sur l'état des lieux sortant l'huissier n'a pas noté que le placard était endommagé et que vos locataires ont signé cet état des lieux vous ne pouvez retenir quoi que ce soit sur la caution.

Cordialement