



Retenu caution/ et demande plus

Par **Mavrick**, le **10/04/2024** à **20:48**

Bonjour, je viens poser quelques questions car je suis dans l'interrogation,

Étant locataire pendant pratiquement 6 mois d'un petit f4 nous avons eu quelques soucis avec notre propriétaire suite à une insalubrité (murs/plafond humides). (Sachant que mon fils de 1 an a eu des problèmes de santé suite à cela, frais et documents hospitalier à l'appui + attestation pour l'enfant asthmatique depuis l'arrivée dans cette maison

Travaux non effectués à ma demande suite à un problème d'évacuation d'eau de la douche avec lettre recommandée et mails à répétitions.

Donc suite à cela nous avons pas le choix de faire le nécessaire pour l'évacuation de douche car l'eau a chaque douche inondé la salle de bains. Donc au bout de 4 mois sans réponse. À éponger tous les soirs la salle de bain j'ai pris la décision de seulement mettre un raccordement pour arrêter la fuite. Mais j'ai oublié de remettre la vis qui tenait la douche à droite (en soit rien de bien méchant mais elle bougeait lors de l'état des lieux) donc nous avons cassé la douche !!!!!

Ensuite pour l'humidité tâche sur toutes les prises (ou presque toutes) 3 bacs à condensation pleins chaque jour d'eau, humidité et moisissures dans la 3ème chambre et la deuxième. Et toujours aucun travaux effectués.

Maison rendu au bout de 6 mois car aucun mouvement du propriétaire. Pas de réponse pendant la location.... a-t-il le droit aujourd'hui de me garder la caution ! + me demander un plus sachant que nous avons astiqué la maison 2 jours pour qu'elle soit clean jardin entretenu avant l'état des lieux

Par **yapasdequoi**, le **10/04/2024** à **21:30**

Bonjour,

Avez-vous fait la déclaration de sinistre à votre assurance concernant ces fuites ?

Avez-vous bien conservé les preuves de toutes vos demandes au bailleur pour les réparations ?

Avez-vous signé l'état des lieux de sortie et conservé un double ?

Le bailleur peut tenter de retenir les frais de remise en état sur votre **dépôt de garantie** (pas *caution*). Dans ce cas il faudra contester par courrier RAR, en joignant vos preuves de relances, de son inaction et de votre bonne foi.

Ensuite vous pourrez saisir la commission de conciliation puis le tribunal.

Vous pouvez lire ce lien <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269>

et aussi consulter votre ADIL.

Par **janus2fr**, le **11/04/2024** à **07:44**

[quote]

a t'il le droit aujourd'hui de me garder la caution ! + me demander un plus

[/quote]

Bonjour,

Oui, il en a le droit, tout dépend des états des lieux d'entrée et de sortie. Ce sont ces 2 documents qui peuvent lui donner ce droit. Il faut les comparer et toute dégradation mise en évidence par cette comparaison est à la charge du locataire.

Par **yapasdequoi**, le **11/04/2024** à **08:28**

article 7 de la loi 89-462 :

[quote]

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 ;

[/quote]

En cas de dégradations dûment constatées par comparaison des états des lieux de sortie et d'entrée, c'est au locataire de PROUVER qu'elles sont conséquences de la négligence du bailleur.