



Recuperation de ma caution

Par **chouchou44**, le **03/09/2015 à 14:58**

bonjour voila j'ai quitter la maison ou je vivais le 8 aout nous avons fait l'état des lieu tout était bien sauf que ma proprio me demande de changer le filtre a hotte je suis rester que 4 mois et elle me dit que tout ses ancien locataire lui on changer du coup pour ma caution je l'ai eu au téléphone et je lui ai dit que je ne trouvais pas le filtre de sa hotte avec les référence quel ma donner elle me répond je ne vous rendrais pas votre caution tant que vous ne me ramènerais pas le filtre et elle me dit c'était un dil entre nous vous me ramener le filtre et je vous redonne la caution ma question ai que doit je faire? merci de bien vouloir me répondre

Par **janus2fr**, le **03/09/2015 à 15:09**

Bonjour,

Il faut avant tout voir ce qui est noté sur l'état des lieux à propos de ce filtre. Pour que vous soyez au devoir de le payer, il faudrait qu'il soit bien noté qu'il était sale, et encore, si c'est un filtre lavable, cela ne nécessite pas un changement.

De plus, dans ce cas, ce n'est pas à vous de le fournir mais au bailleur de le changer et de vous retenir le prix sur votre dépôt de garantie (et non caution). En aucun cas il ne peut utiliser le dépôt de garantie comme moyen de chantage. Il doit vous le rendre dans les délais (un mois ou deux mois selon ce qui est noté sur l'état des lieux), diminué éventuellement des sommes que vous lui devez.

Par **chouchou44**, le **03/09/2015 à 16:44**

sur l'état des lieu elle a mi filtre a changer et je sais pas si il était lavable ce n'ai pas écrit qu'il était sale sais quoi le dépôt de garantie? sais pas la caution?

Par **janus2fr**, le **03/09/2015 à 16:52**

"A changer" n'est pas une mention qui doit apparaitre sur un état des lieux, elle n'a aucune signification.

L'état des lieu doit décrire l'état du logement. "Filtre sale" ou "Filtre déchiré" décrit bien un état. "Filtre à changer" ne décrit pas un état, à changer pour quelle raison ?

Rien que pour cela, le bailleur ne peut pas vous compter une dégradation à votre charge !

Le dépôt de garantie, c'est la somme que vous laissez au bailleur en début de bail et qu'il est censé vous rendre à la fin.

La caution est la personne qui se porte garant en cas d'impayés du locataire.

Par **chouchou44**, le **03/09/2015 à 17:05**

merci sais bien un dépôt de garantie que j'ai laisser elle me dit quel sais renseigner au prêt de sont comptable et quel ai dans ses droit de ne pas me rendre mon dépôt de garanti si je ne lui redonne pas un filtre et un filtre a charbon pour sa hotte je ne sais pas quoi faire je pense quel exagère elle veut vraiment m'embêter car elle na rien trouver d'autre a dire sur l'état des lieux

Par **janus2fr**, le **03/09/2015 à 17:08**

[citation] elle me dit quel sais renseigner au prêt de sont comptable[/citation]

Un comptable n'est pas un juriste en immobilier !!!

Si elle persiste, lorsque le délai d'un mois après rendu des clés sera passé, vous lui envoyez une LRAR de mise en demeure de vous rendre votre dépôt de garantie sous 8 jours sans quoi vous saisirez le juge de proximité.