



Encaissement caution car changement matelas

Par **ækkon**, le **25/02/2016** à **18:45**

Bonjour,

je viens de quitter mon appartement.

L'état des lieux c'est bien passé, rien de spécial de noté.

Hors une semaine plus tard, le propriétaire veut me garder la caution car il a, selon lui, du jeter le matelas (qui avait un peu plus de 3ans et demi) car il y avait une tâche importante.

Comment puis-je faire ? en effet je ne sais pas d'ou vient cette tâche d'autant plus que le matelas était protégé par une housse en plastique ainsi qu'un drap house.

A noté beaucoup d'humidité dans l'appartement.

Ai je un moyen de récupérer ma caution ?

Merci

Par **janus2fr**, le **25/02/2016** à **18:59**

Bonjour,

Cette tâche est-elle notée sur l'état des lieux ? Si non, c'est officiellement qu'elle n'existait pas à votre départ et donc le bailleur ne peut vous en tenir responsable.

Par **ækkon**, le **25/02/2016** à **19:04**

Bonjour,

effectivement lors de l'état des lieux, l'agent immobilier n'a pas regardé le matelas et moi non plus ^^

Par contre l'agent immo ne m'a pas donné de copie de l'état des lieux de sortie ...

Par **janus2fr**, le **25/02/2016** à **19:14**

[citation]Par contre l'agent immo ne m'a pas donné de copie de l'état des lieux de sortie ...
[/citation]

Comme on le dit à chaque fois, on ne repart jamais d'un état des lieux sans son exemplaire signé des parties. Soit le document est rédigé en double exemplaire, soit on en fait copie avant de signer.

En laissant le seul exemplaire de l'état des lieux signé au bailleur, vous lui laissez la possibilité de faire toutes les modifications qu'il veut sans pouvoir prouver quoi que ce soit (c'est à ça que sert votre exemplaire, à prouver d'éventuelles modifications).

Il y a donc de grandes chances que cette tâche apparaisse maintenant sur le document...

Par **ækkon**, le **25/02/2016** à **19:37**

Oui j'ai vraiment fait le con pour le coup

par contre sur l'état des lieux d'entrée, il y a juste marqué que le matelas a un an, mais rien sur son état.

Par **janus2fr**, le **26/02/2016** à **11:41**

Lorsque rien n'est indiqué sur un état des lieux, c'est que l'élément est censé être en bon état.

Par **ækkon**, le **10/03/2016** à **13:53**

bonjour,

l'agence m'a envoyé l'état des lieux, en effet rien n'a été rempli dans la case état des lieux de sortie.

je lui ai envoyé en gros le mail suivant :

" bonjour,
n'ayant rien de noté sur l'état des lieux de sortie, ne suis pas dans mon droit de réclamer la restitution de ma caution? "

et voici sa réponse :

"Concernant la caution, il y a le matelas à changer, les oreillers, poêles à changer, le rideau de douche et une semaine de ménage. Je crains que vous ne récupérez pas la caution qui dépasse largement les 450 euros. "

Que suis donc censé faire ? faire une lettre avec accusé de réception pour demande ma caution ?

Par **Visiteur**, le **10/03/2016 à 16:41**

Bonjour,
en gros vous vous faites enflé !! Tentez la lettre en disant que l'état des lieux n'a rien donné de négatif...? Que n'ayant rien signé de contradictoire ils doivent vous restituer la caution... un truc dans ce genre ?

Par **janus2fr**, le **10/03/2016 à 18:51**

[citation]l'agence m'a envoyé l'état des lieux, en effet rien n'a été rempli dans la case état des lieux de sortie. [/citation]

Je ne comprends pas, vous disiez plus haut qu'un état des lieux avait été fait, mais que vous n'en aviez pas eu d'exemplaire. A présent, vous dites que rien n'a été rempli. Alors qu'en est-il ? Avez-vous signé un état des lieux à votre départ ou non ?

Si non, c'est simple, légalement, vous avez rendu le logement en parfait état et aucune somme ne peut vous être retenue au titre d'éventuelles dégradations.

Si oui, seules les dégradations mises en évidence par comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie, peuvent donner lieu à retenues, retenues qui doivent être justifiées par devis ou factures.

Par **aeikon**, le **10/03/2016 à 19:13**

Bonjour Janus,

en fait entre temps suite à ma demande l'agence m'a fait parvenir par mail l'état des lieux de sortie (que j'avais signé)ou il n'y a rien de marqué.

http://www.heberger-image.fr/images/14339_988b65ff_fc9c_42bf_b976_4866f8e3a212.png.html

Par **janus2fr**, le **10/03/2016 à 19:16**

OK, donc voir mon message précédent. Si l'état des lieux ne mentionne rien de particulier et est donc conforme à l'état des lieux d'entrée, on ne peut rien vous retenir.

Si le bailleur s'entête, après une LRAR de mise en demeure de vous rendre votre dépôt de garantie (et non pas caution), il faudra saisir le juge de proximité.

Par **aeikon**, le **14/03/2016** à **10:32**

ok merci.

Que faut il mettre dans la lettre exactement ? relever le fait qu'il y a rien sur l'état des lieux et ?

Par **aeikon**, le **17/03/2016** à **17:21**

une réponse svp ? surtout pour savoir comment tourner la chose ?