



LITIGE SUITE A UNE RETENUE SUR CAUTION

Par **ANTIQUAIRE**, le **01/05/2016** à **12:41**

Bonjour

Je loue un appartement par l'intermédiaire d'une agence en avril 2015 cet appartement a été entièrement refait les murs toilés en toile de verre et repeint le locataire est resté 11 mois en avril de cette année il donne son congé à l'agence, un organisme a été chargé par l'agence de faire l'état des lieux de sortie

le joint silicone autour du bac à douche était plein de moisissures, le flexible a changer et surtout les murs neufs le locataire ayant fait des trous a voulu les reboucher mais grossièrement et en plus avec de l'enduit marron au lieu de boucher le trou il s'est étendu tout autour sur plus de 20 cm ce qui fait que sur de la peinture beige cela est flagrant.

Mon mari a donc tout poncer en prenant grand soin de ne pas enlever le dessin de la toile de verre tout autour de chaque trou et nous avons du repeindre la pièce en blanc puisque nous ne retrouvions plus la teinte pour ne faire que les deux murs idem dans la seconde chambre ce qui fait que nous avons du repeindre le salon et une chambre

L'agence a donc fait une retenue sur caution de 200 euros pour la peinture et 175 euros pour le flexible, les joints au silicone à refaire et surtout la porte d'entrée de l'appartement cassée lors du déménagement il a fallu refaire le morceau de bois manquant avec de la pâte à bois en plusieurs fois, poncer le tout et repeindre la porte

hier je reçois 3 SMS du locataire me disant que j'escroque des jeunes rentrant dans la vie active qu'il espère que je paierais cela un jour d'une manière ou d'une autre que les joints au silicone ne sont pas à sa charge mais à la mienne ainsi que la peinture qu'en conséquence il ne va pas lâcher l'affaire qu'il va aller porter plainte et aller au bout de la chose.

Que puis je faire, je tiens à signaler que je suis une propriétaire qui repeint à chaque changement de locataire qui refait les salles de bains tous les 10 ans pour être au goût du jour qui mets des cuisines équipées

et que me fait prendre pour une truffe par certains locataires

merci de votre réponse sachant que les agences ne savent faire qu'encaisser les frais sur loyer tous les mois et en cas de problème c'est à moi de me débrouiller en plus j'ai été très vexé par ces SMS presque menaçants

merci à vous de me répondre

Par **janus2fr**, le **01/05/2016** à **13:30**

Bonjour,

Conseillez à votre locataire de consulter le décret 87-712 sur les réparations locatives. Il verra ainsi ce qui est à sa charge, comme justement le joint de douche et la peinture, et plus généralement toutes les dégradations de son fait.

En revanche, j'ai un doute à vous lire. Je vois que vous faites tous les travaux vous-même.

Dans ce cas, vous ne pouvez retenir au locataire que le prix des fournitures en lui communiquant les factures. En aucun cas vous ne pouvez lui compter quoi que ce soit pour votre main d'oeuvre. Sinon, vous pouvez aussi faire appel à des professionnels et là, toute la facture pourra être comptée au locataire.