



## Retenu de l'entièreté de la caution

Par **Pit62**, le **16/11/2024** à **00:07**

Bonjour nous sommes locataire d'une maison depuis 8 ans , notre propriétaire après un problème familial nous fait part par recommandé qu'elle reprend la maison comme bien personnel pour y habiter. Elle nous donne un préavis de 6 mois pour libéré la maison avec possibilité de partir avant sans préavis à donner de notre côté.

Nous avons toujours entretenu la maison , peinture ,Karcher, repeinte des plafond etc... Ect...

Le jour du départ nous nous donnons rdv avec la propriétaire qui vient seul , nous faisons l'état des lieux de sortie, je la voit tiquer sur des brouilles comme une petite bosse sur le plan de travail, revêtement en lin usée sur les marche des escaliers et le fait qu'ils manqueraient des clefs.

Notre a toujours était près de ses sous comme on dit! En huit ans de location elle m'as payer deux grand sot de peinture pour pouvoir repeindre les murs extérieur, pas de Vmc dans la maison, isolation catastrophique, problème dégâts des eaux dans la douche ... Cela venait une soudure de tuyau a l'intérieur des murs, elle a fait réparé le tuyau et j'ai refait le plafond ,peinture et papier peinture de l'étage en dessous car il avait pris de l'humidité a cause du dégât des eaux...enfin bref pour vous que je trouve que je suis un bon locataire.

Donc le jour du départ, la propriétaire me fait quelque reproche mais a aucun moment elle présente un état des de sorti a remplis et a signer.

Un bon mois plus je reçois un recommandé, une enveloppe contenant des photos de différent problème qu'elle a rencontré et une liste de défaut avec devis et m'informe qu'elle me garde l'entièreté de ma caution!!!

Dans les différents soucis par exemple elle m'informe que j'ai enlever des pieds de fleur dans le terrain avant de partir sans lui demander hors c'était des pieds de rosiers que j'avais moi même acheté, elle me reproche d'autre chose comme un bâti de porte cassé au niveau de la fermeture, c'est vrai qu'ils se fragilisé par usure mais pas cassé comme sur la photo qu'elle m'as envoyer.... Surtout que le jour de l'état des lieux j'ai moi même pris des photos de toute les pièces de la maison et on voit bien que le bâti n'avait rien.... Enfin bref j'ai l'impression même une certitude qu'elles essaye de me voler.

A t'elle le droit de garder ma caution comme elle a fait???

Et pour finir 3 jours après notre départ elle fait passer une entreprise pour tout refaire dans la maison, agrandissement de la cuisine , changement des gouttières qu'elle devait faire depuis

8 ans!!!

D'après certains voisin elle vas relouer la maison mais en augment grandement le loyer!!!!

Par **Pierrepauljean**, le 16/11/2024 à 00:31

bonjour

il faut parler de dépôt de garantie et non de caution

un mois après avoir restitué les clés au propriétaire, vous lui adressez en RAR un courrier de **mise en demeure** de vous restituer le dépôt de garantie sous 8 jours .

le bailleur ou vous meme vous êtes vous opposé à un état des lieux de sortie contradictoire?

en effet si aucun état des lieux n'a été fait et signé contradictoirement à la sortie, le locataire est réputé avoir rendu les lieu en bon état le propriétaire ne peut donc imputer aucune dégradation sur le DG

Par **janus2fr**, le 16/11/2024 à 08:44

[quote]

Donc le jour du départ, la propriétaire me fait quelque reproche mais a aucun moment elle présente un état des de sorti a remplis et a signer.

[/quote]

Bonjour,

Donc il n'y a pas eu d'état des lieux de sortie. Dans ce cas le locataire est réputé avoir rendu le logement en parfait état et aucune somme ne peut lui être retenue à titre de remise en état.