

Image not found or type unknown



Retenue sur caution abusive

Par **svetlana11**, le **03/07/2013** à **16:02**

Bonjour

Est-ce que vous savez combien de temps avons-nous pour contester des retenues abusives sur caution?

Merci

Cordialement

Par **Laure3**, le **04/07/2013** à **18:41**

Bonjour,

Il ne s'agit pas de caution, mais de dépôt de garantie.

Qu'entendez-vous par "retenues abusives" ?

Je suppose qu'un état des lieux a été réalisé et signé par les deux parties.

Qu'il y a t'il de mentionné dans cet état des lieux ?

Etes-vous à jour de vos loyers et charges ?

Cdt

Par **janus2fr**, le **05/07/2013** à **08:22**

Bonjour,

Ce type de litige se prescrit sur 5 ans.

Par **svetlana11**, le **05/07/2013** à **15:41**

Bonjour et merci pour vos réponses.

Je m'explique nous avons quitté notre ancien logement en février avec un état des lieux fait. A savoir que le jour même de l'état des lieux nous avons découvert notre propriétaire déjà dans l'appartement (sans nous avoir signalé auparavant qu'elle avait gardé un double des clefs).

Nous sommes restés 9 mois dans cet appartement et avons dénombrés et pris en photo plusieurs insalubrités (dont moisissures). Un soir de novembre un meuble de cuisine dans lequel se trouvait uniquement nos petits-déjeuners est tombé d'un coup (sans compter qu'il a faillit assommer ma fille et mon mari et cabossé mon micro ondes) de là je signale immédiatement cela à la propriétaire qui nous dis que ça doit être de notre faute ... il fallait encore voir comment cela avait été fixé! Une honte! Bref, elle nous demande de le raccrocher, on lui dit que nous n'avons aucun outil si elle pouvait nous les prêter au moins, nous sommes partis en février rien n'avait été fais, le meuble trônant toujours sur le plan de travail.

Donc, on fait l'état des lieux et nous avons repeint un des murs du salon dont la couleur lui déplaisait on accepte qu'elle retienne un pot de peinture et je lui fais mentionner sur l'état des lieux en attente d'un "devis". Sinon rien à signaler, tout allait bien. 2 mois plus tard, nous recevons notre chèque de caution avec un écrit volant notifiant une retenue de 150€ pour travaux de peinture, fixation du meuble sur le mur,(et charges diverses dont ça, nous devons bien nous en acquitter) soit 100€ de retenues non justifiées. Personnellement je trouve que ça fait cher le pot et la main d'oeuvre... Sans compter que la dame se permet un P.S, nous signalant que des lattes de parquets sont abîmées et des griffures de chat se trouvent sur le mur! Mais à aucun moment cela n'a été vus et notifiés sur notre état des lieux de sortie!

Veuillez me pardonner pour le roman. Je souhaite juste savoir quels sont nos droits!

Merci et bien cordialement

Par **HOODIA**, le **05/07/2013** à **16:02**

Le propriétaire doit fournir un justificatif (factures) pour la retenue
Seul l'EDL est valable avec les signatures des deux parties ou un constat d'huissier, et après c'est trop tard!

Par **svetlana11**, le **05/07/2013** à **16:18**

Oui donc je peux encore contester? Quelles sont mes démarches?

Par **janus2fr**, le **06/07/2013** à **10:27**

Bonjour,
Vous envoyez une LRAR de mise en demeure à votre ancien bailleur de vous fournir sous 8 jours les justificatifs des retenues ou de vous rendre la somme indument retenue, sans quoi vous saisirez le juge de proximité (cout 35€).

Par **svetlana11**, le **06/07/2013** à **14:20**

Merci à toutes et à tous pour vos réponses :)