



Contestation sur restitution de caution

Par **VLAPASCHANCEUSE**, le **05/04/2019** à **12:15**

Bonjour

Je suis propriétaire d'une maison qui était en gérance par une agence immobilière. La locataire est partie au 31/01, mais a réalisé son état des lieux le 07/02, c'est elle qui a décidé de la date, sans prévenir puisqu'elle partait sans préavis pour vente de la maison.

L'agence retient aujourd'hui sur sa caution les 7 jours de février non payés, des frais de ménage qui ont été stipulés sur l'état des lieux de sortie et des frais d'entretien de chaudière qui n'ont pas été réalisés sur la période 2018/2019.

La locataire conteste et menace de porter au tribunal l'affaire.

L'agence se dédouane en me disant que c'est moi qui serais "en faute" et condamné si elle est déclarée dans ses droits.

Quels sont mes droits et mes risques ?

Merci de vos conseils

Par **janus2fr**, le **05/04/2019** à **13:37**

Bonjour,

Effectivement, c'est toujours le bailleur (propriétaire) qui est responsable devant la justice et non son mandataire (qui agit en son nom).

Si les choses sont bien conformes à ce que vous expliquez dans votre message, vous ne risquez rien, votre locataire sera déboutée de ses demandes :

- Le loyer et les charges sont bien dus jusqu'à la date de remise des clés
- Si l'état des lieux de sortie stipule bien que le logement était sale (et pas l'état des lieux d'entrée), vous êtes en droit de retenir le coût d'un nettoyage par une entreprise professionnelle justifié par devis ou facture.
- Concernant l'entretien de la chaudière, si le locataire est bien resté au moins un an et qu'il ne l'a pas fait réaliser, vous pouvez le faire faire et en retenir la facture sur le dépôt de

garantie.