Image not found or type unknown

Caution pas remboursée, état des lieux de sortie pas signés

Par **gachette**, le **07/06/2016** à **16:18**

Bonjour,

Nous avons loué un appartement non meublé en assez bon état en Juin 2014. Nous avons été de bons locataires, jamais de retard de paiement, ou quelconque plainte aux propriétaires malgré le mauvais état de la salle de bain (qu'ils nous avaient promis de remettre à neuf), nous avons pris soin de l'appartement.
En Mai 2016 nous avons acheté une maison et quitté l'appartement.

Lors de l'état des lieux de sortie, la propriétaire est arrivée en trombe dans l'appartement en ouvrant violemment tous les tiroirs et en nous répétant "ça c'est la caution qui saute" . Elle nous a accusé de ne pas avoir fait le ménage, je lui ai montré la facture de 194 euros de l'entreprise de ménage qui venait de passer. Bref, elle ne trouvait pas grand chose à redire jusqu'à ce qu'elle tombe sur les plaques vitrocéramiques, qui fonctionnent très bien, mais qui, après deux ans, sont légèrement abimées. Elle a également repéré un joint de la fenêtre qui était quelque peu sorti de son rail (sur 5 cm)

Je leur ai remis les clés et ils m'ont signé un document qui en atteste. Moi même je n'ai rien signé. Ils m'ont dit qu'ils nous enverraient par email un état des lieux de sortie, mais ne l'ont jamais fait
Ils ont également dit qu'ils enverraient des professionnels pour établir des devis, mais nous n'avons pas eu de retour
Bref depuis cette visite d'état des lieux de sortie: SILENCE RADIO et bien sûr la caution ne nous a pas été restituée.

Donc voila la situation depuis un mois:
- clés rendues
- état des lieux de sortie pas signés (ils ne nous ont rien envoyé)
- caution pas restituée

Par ailleurs, je crois que l'appartement a été loué à de nouvelles personnes puisque les pancartes 'A LOUER' ont été enlevées.

La loi ALUR m'autorise t'elle à exiger dès maintenant la restitution du dépôt de garantie? Ou dois-je respecter un délai de deux mois? Peuvent-ils toujours me présenter des devis alors que l'appartement est à nouveau loué et que je n'ai pas signé d'état des lieux de sortie?

Merci d'avance!

Vic

Par **janus2fr**, le **08/06/2016** à **08:07**

Bonjour,
Puisqu'il n'a pas été établi d'état des lieux de sortie, le bailleur doit vous rendre votre dépôt de garantie au maximum un mois après la remise des clés.
Aucune somme ne peut vous être retenue pour d'éventuelles remises en état, sauf si le bailleur a fait procéder, dans un délai très bref, à un état des lieux par huissier faisant apparaitre des dégradations.
Vous pouvez envoyer à votre bailleur une LRAR de mise en demeure de vous rendre votre dépôt de garantie sous 8 jours sans quoi vous saisirez le juge de proximité.

Par **gachette**, le **08/06/2016** à **08:10**

Merci Janus2fr pour votre réponse!
Je vous souhaite une très bonne journée
Vic

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés