Image not found or type unknown

Augmentation de la retenue sur caution après demande de devis

Par **teddy70**, le **19/11/2020** à **14:24**

Bonjour,

Je rencontre aujourd'hui un problème avec mon ancien propriétaire.

Deux mois après avoir signé l'état des lieux, le propriétaire ne m'avait toujours pas rendu la caution. Je l'ai alors relancé. Quelques jours plus tard, soit deux mois et une semaine, le propriétaire m'a envoyé un courrier précisant que le forfait de remise en état de l'appartement était de 150€, qui ont été déduit de ma caution. Malgré le fait que je pense que ces frais sont injustifiés, je passe outre. Cependant, je demande un justificatif de ces frais au propriétaite et conformément à l'article 22 de la loi du 06 Juillet 1989, le propriétaire m'est redevable d'une pénalité de 10% du montant du loyer (hors charges).

Je lui ai donc adressé un courrier dans ce sens.

Aujourd'hui, le propriétaire me répond par courrier me précisant que les 150€ mentionné sur son précédent courrier étaient un forfait de remise en état, et qu'à ce jour, il est en possession du devis de remise en état des lieux et que le montant à retenir sur la caution est de 401,40€.

J'aimerais connaitre mes droit face à ce propriétaire malhonnête, qui refuse d'assumer sa responsabilité et sa faute de tenue de délai pour le remboursement de la caution.

Merci de votre aide.

Bien cordialement

Par **oyster**, le **19/11/2020** à **14:57**

Bonjour,

Vous avez signé l'edl de sortie comportant une remise en état de l'appartement

le bailleur précise que le montant des "travaux" serait de 401,40 euros à déduire

de la GARANTIE;

Vous allez donc reçevoir le double du devis de l'entreprise concernée avec

un chéque de la différence .

Libre à vous de contester le montant par rapport au forfait de 150 euros .

en prenant rendez vous avec un médiateur , et, en lui fournissant le double des lettres !

Par **teddy70**, le **19/11/2020** à **15:06**

Merci pour votre réponse.

Pour précision, aucun montant n'était inscrit sur l'edl de sortie.

Le propriétaire a retenu la somme de 150€ sur le solde de tout compte, avec un chèque concernant la régularisation de mon loyer + le montant de la caution - ces frais de remise en état.

Aujourd'hui, en raison des frais de pénalité que je lui demande, il revient sur la somme retenu pour la remise en état.

J'estime que le propriétaire augmente volontairement ce montant parce que je lui demande de me régler les frais de pénalité.

Bien à vous

Par **janus2fr**, le **19/11/2020** à **17:02**

Bonjour,

En aucun cas un bailleur ne peut retenir une somme "au forfait" sur le dépôt de garantie pour une remise en état. Toute retenue sur le dépôt de garantie doit être justifiée par un devis ou une facture de professionnel.

Votre bailleur est donc dans son droit de retenir la valeur du devis de 401.40€, à condition, bien sur, que ce devis concerne bien des dégradations mises en évidence par comparaison

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

des états des lieux d'entrée et de sortie.

Par **teddy70**, le **19/11/2020** à **17:07**

Merci pour votre réponse.

J'ai bien pris note de vos observations.

J'ai une dernière question.

Ai-je un recours sur le fait que le propriétaire m'envoie la lettre de régularisation avec le montant de cette régularisation, signé de sa main, et quelques semaines après, il me demande un complément sur le montant de remise en état?

Bien à vous

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés