



# Mon bailleur ne veut pas me rendre ma caution.

Par **Bluecrabb**, le **03/10/2023** à **03:15**

Bonjour à tous,

Dans un premier temps je tiens à vous remercier pour le temps que vous consacrez à lire ce sujet.

J'ai, il y a quelques temps maintenant, rendu une location que j'occupais en collocation, durant ma période scolaire.

Hors certains litiges se font ressentir depuis avec la propriétaires des lieux qui (je pense), essaye de garder un maximum de la caution versée.

Voici les éléments dont elles me demandes des dédomagements :

- Plaque de cuisson vitrocéramique endommagé, remplacement par une plaque induction (plus cher q'une plaque vitro) = 319 € + 60€ de main d'oeuvre (aucune preuve à l'appuie de la main d'oeuvre)
- TEOM : 60€ en 2021, l'année correspondant au bail précédent et qui n'à pas été récalmé, et 64€ correspondant au bail de 2022-2023, dernier bail en cours. (Total de 124€ de TEOM)
- Joint de douche (60€), les joints ont été changés par nos soins avant de signer l'état des lieux de sortie et rien à été réclamé ce jour là. Ce n'est qu'après que ça à été réclamé.
- Portail bois, une très légère fissure s'est crée sur une des lattes du portail car "nous utilisons une pierre trop pointue pour le maintenir ouvert". Elle facture celà 60€, je lui ai demandé un devis, sans réponse, et le portail en bois n'à toujours pas été changé.
- Brosse aspirateur HS. 20€. Son aspirateur ne fonctionnait pas bien cause de l'âge, et nous avons dû dès la première année acheter un nouveau, que nous lui avons laissé. Elle à donc maintenant 2 aspirateurs, dont 1 neuf, et réclame une brosse neuve. Aucune facture à l'appuye, rien de déclaré durant l'état des lieu de sortie.
- Balais de toilette, rendu en bon état, 15€, aucune facture, rien de déclaré durant l'état des lieux de sortie.

-Entretien de la haie. Nous avons récupéré la location les 2 années avec une haie pleine de ronce, et le bailleur prétend avoir fait venir une entreprise pour l'entretenir. Elle nous prend 80€ (à la louche) sur une intervention qui lui en aurait coûté 200€, Aucune facture à l'appuie, rien de déclaré durant l'état des lieux de sortie.

-Frais d'honoraires. La propriétaire a facturé son propre temps de gestion 80€, sans vraiment aucun justificatif. Je ne suis pas non plus sûr que cela soit légal.

Je vous remercie d'avoir pris le temps de lire ma requête, et vous demande de l'aide !

Il est déjà assez compliqué de payer le loyer, et me voila encore 4 mois plutard à essayer de récupérer ma caution.

J'attend avec impatience vos précieux conseils et vous souhaite une excellente journée

RENARD Baptiste

Par **janus2fr**, le **03/10/2023** à **06:51**

Bonjour,

Première chose, seules les dégradations mises en évidence par comparaison entre état des lieux d'entrée et de sortie peuvent donner lieu à retenue sur votre dépôt de garantie (et non caution). Donc, tout ce qui est réclamé sans qu'il n'en soit fait mention dans l'état des lieux de sortie, n'est pas du.

Ensuite, toute retenue doit être justifiée par devis ou facture (ou présentation de la taxe foncière pour la TEOM).

Et pour ce qui est des frais d'honoraires, votre bailleur est-elle une professionnelle de l'immobilier ?

Par **Bluecrabb**, le **03/10/2023** à **08:28**

Bonjour,

Dans un premier temps je vous remercie pour votre rapidité et votre précieuse aide ! Ces informations n'étaient pas en ma disposition avant.

Est-elle en position de me réclamer la TEOM de l'année passée, correspondant à un bail antérieur et jamais mentionnée ou réclamée?

Mon bailleur n'est pas professionnel dans l'immobilier, du moins pas à ma connaissance, et

nous n'avons eu à faire à aucun professionnel/ agence.

Bien cdt

Par **janus2fr**, le **03/10/2023 à 10:21**

[quote]

Est-elle en position de me réclamer la TEOM de l'année passée, correspondant à un bail antérieur et jamais mentionnée ou réclamée?

[/quote]

Oui, prescription de 3 ans.

Par **yapasdequoi**, le **03/10/2023 à 10:45**

Bonjour,

Précision :

ce n'est pas une "*caution*" (une caution est une personne...)

c'est un **dépôt de garantie**.

Lire cette page : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269>

pour mieux connaitre vos droits. inclus un modèle de lettre.

Par **janus2fr**, le **03/10/2023 à 10:55**

[quote]

ce n'est pas une "*caution*" (une caution est une personne...)

c'est un **dépôt de garantie**.

[/quote]

Déjà dit dans ma première intervention...

[quote]

sur votre dépôt de garantie (et non caution).

[/quote]

Par **Pierrepaulejean**, le **03/10/2023** à **11:54**

bonjour

quand vous parlez de colocation, s'agit il d'un bail unique avec 2 ou plusieurs titulaires ou bien d'un bail pour une chambre meublée ?