



Caution non rendue dans le délais légal et non intégrale

Par **srabich42**, le **21/10/2010** à **18:02**

Bonjour,

J'étais en colocation l'année dernière et nous avons signé l'état des lieux de sortie le 6 juillet 2010. A l'état des lieux rien d'anormal à par deux chambres repeintes sans l'accord du propriétaire.

La maison a été relouée immédiatement après sans que le propriétaire de fasse refaire les peintures.

Aujourd'hui 21 Octobre, après plusieurs tentatives, j'ai enfin le propriétaire au téléphone qui m'annonce envoyer le chèque demain, minoré de 400 euros.

Les raisons invoquées sont (et c'est la première fois qu'il me donne des informations depuis l'état des lieux de sortie) :

- Mise en demeure de paiement reçu il y a trois semaine de la compagnie des eaux au sujet d'une facture non payée aux environs de septembre dernier (valeur 517 euros)
- intervention d'une entreprise pour vider la fosse septique bouchée (quand ? aucune idée, jusqu'à ce que nous quitions la maison, tout fonctionnait bien)

Mes questions :

- Etant donnée que nous n'avons rien reçu dans les deux mois (la date limite était le 6 septembre) suivant la signature de l'état des lieux de sortie, le propriétaire peut-il ne pas nous rendre l'intégralité de la caution ?
- Si oui, les deux raisons invoquées dans les paragraphe précédent peuvent-elles engendrés un prélèvement sur la caution (car pour moi, la caution sert à remettre en état un logement, pas à gérer un problème de facture). Et pour la fosse septique nous ignorions sont existence et tout fonctionnait bien quand on a quitté le logement

Merci pour vos réponses.

Etienne GUILLIER

Par **Domil**, le **21/10/2010** à **18:53**

- Mise en demeure de paiement reçu il y a trois semaines de la compagnie des eaux au sujet d'une facture non payée aux environs de septembre dernier (valeur 517 euros)

Il a payé la facture ou c'est vous qui avez payé ?

- intervention d'une entreprise pour vider la fosse septique bouchée

l'état des lieux de sortie mentionnait quelque chose à ce sujet ?

Par **srabich42**, le **21/10/2010** à **20:26**

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Tout d'abord, non, l'état des lieux ne mentionnait rien au sujet de la fosse septique (pas même qu'il en avait une d'ailleurs).

Pour le problème d'eau, la facture est à son nom car : Nous avons signé le bail en Juillet, mais le proprio devait réaliser des travaux pendant l'été. Il a donc gardé le contrat à son nom jusque fin septembre je crois car lui, ne l'a pas arrêté à notre arrivée effective (fin Août) dans la maison et nous avons tardé à lancer le notre. Nous avons donc directement payé au propriétaire la différence de consommation.

En tous cas, la facture et l'injonction de payer est à son nom (une SCI)

D'après vos questions, cela semble plutôt bon pour nous non ?

Et au sujet du fait que nous n'avons eu aucune info pendant les deux mois après la sortie (info mentionnant une quelconque dégradation ou problème), est ce que cela n'implique pas obligatoirement qu'il n'y a rien de retirable à la caution ?

Merci pour vos réponses.

Etienne GUILLIER

PS : Donc pour répondre précisément à la question, personne n'a payé la facture. Nous avons reçu la facture chez nous alors que c'était adressé à la SCI propriétaire de notre logement (notre proprio quoi) et nous avons à chaque fois retourné tous courriers à la poste en indiquant que le destinataire n'habite pas à cette adresse (car nous considérons que ce n'est pas à nous de transmettre le courrier à notre proprio).

Edit : Petit Up, Aidez moi svp