



Dégâts locataires et restitution caution

Par **nicola**, le **22/10/2010** à **08:19**

je suis propriétaire d un appartement , mes locs m ont donné congés a mi septembre pour départ 30.10 soit 1.5 mois de préavis contre 3 mois prévus, ils sont commerçants , reprennent un commerce dans leur région d origine et invoquent mutation géographique-EST CE QUE le MOIS DE NOVEMBRE EST DU ??? Par ailleurs ils ont eu une tentative d effraction du garage, résultat :serrures hors d usage mais n ont pas fait depot de plainte et pas de déclaration a leur assureur et n envisagent pas de faire réparer PUIS JE LEUR RETENIR la REPARATION SERRURIER sur LES FRAIS SUR CAUTION ??? Enfin ils ont brulé le plan de travail de la cuisine avec le fond de la casserole, leur assureur ne prendrait pas en charge invoquant le fait que la cuisine aurait un certain nombre d'années, le plan était en bon état a leur arrivée en Février dernier, il y a une grosse auréole de brulé qui m oblige a le changer , ILS NE VEULENT PAS ASSUMER LES FRAIS DE REMPLACEMENT DU PLAN DE TRAVAIL me proposent juste de changer la planche mais c'est la main d oeuvre qui coute le plus cher avec découpes évier et plaque et branchement robinet SUIS JE EN DROIT DE LEUR RETENIR SUR CAUTION , ils ne entendent pas ainsi - MERCI DE votre réponse , ils partent le week end prochain je fais faire des devis actuellement - très cordialement N NICOLAI

Par **Domil**, le **22/10/2010** à **13:33**

Que dit l'état des lieux de sortie ?

Par **nicola**, le **22/10/2010** à **17:33**

Merci de vous intéresser a ce cas - l'état des lieux de sortie se fera avec les locataires le dimanche 31 oct - je sais déjà qu'ils ne seront pas d'accord pour la remise en état du plan de travail , des serrures de porte de garage et qu'ils n'entendent pas payer le mois de Novembre dû au titre du préavis comme il se devrait - J'envisage de laisser tomber le mois de préavis , peut être aussi la réparation des serrures si mon mari arrive a les changer ou remplacer par un verrou qui ferme pour les futurs locataires mais je ne peux me permettre de remettre en état le plan de travail de cuisine , j'ai 2 devis Lapeyre 686 € et un autre d'un artisan qui va avoisiner les 500/600 € la pose seule (découpage plan de travail pour plaque et évier ajustement branchement robinet sont facturés très chers)je n'aime pas les conflits mais j'ai pas trop le choix!! il n'insistent pas auprès de leur assureur qui pourrait prendre en charge ce type de problème

Par **Domil**, le **22/10/2010** à **17:44**

Vous ne pouvez rien exiger avant le départ des locataires, vous ne devez faire aucun travaux avant leur départ.

Vous faites un EDL de sortie contradictoire en deux exemplaires. S'ils refusent de le signer, vous allez voir un huissier pour faire un EDL à frais partagés.

Ensuite, selon ce que l'EDL indiquera, vous ferez les réparations locatives (et que les réparations locatives). Vous ne rendrez le dépôt de garantie qu'en ayant enlevé ce que vous pouvez justifier avec devis ou facture. Si le montant des réparations dépasse celui du dépôt de garantie, les locataires vous devront de l'argent.

Vous avez deux mois après la remise des clés, le dépôt de garantie