



DUREE DE MON ENGAGEMENT DE CAUTION

Par **claudiek**, le 12/11/2014 à 10:38

Bonjour

Je me suis portée caution pour le logement de ma fille. Celle-ci a résilié son bail en date du 16/07/2013. La propriétaire lui a adressé 3 semaines après son départ un devis pour des travaux de rénovation que ma fille a contesté. J'aimerais savoir si mon engagement se termine à la résiliation du bail de ma fille ou si je suis toujours caution pour le paiement de ces travaux. A toute fin utile le logement a été reloué le même jour à un autre locataire.

La propriétaire peut-elle demander le paiement de travaux de rénovation après la résiliation du bail

Merci de bien vouloir me faire connaître votre réponse

Cordialement

Par **Legalacte**, le 12/11/2014 à 16:52

Bonjour,

Relisez bien l'engagement de caution que vous avez signé, mais il doit bien spécifier que cet engagement recouvre le loyer et les travaux.

Pour les travaux, ceux-ci devaient être prévus dans l'état des lieux qu'a dû signer votre fille à la sortie de son logement.

Par **janus2fr**, le 12/11/2014 à 18:45

Bonjour Michel,

[citation]Pour les travaux, ceux-ci devaient être prévus dans l'état des lieux qu'a dû signer votre fille à la sortie de son logement.[/citation]

Formulation qui prête à erreur !

Un état des lieux n'a pas à présager des travaux à faire. Il doit juste décrire l'état du logement. C'est ensuite la comparaison entre les états des lieux d'entrée et de sortie qui mettra ou pas en évidence des dégradations dont les réparations peuvent être mises à la charge du locataire.

Ainsi, par exemple, l'état des lieux ne doit pas mentionner "peinture à refaire" ce qui serait présager des travaux, mais quelque chose du genre "peinture tâchée" ou "traces sur le mur", etc.

Par **Legalacte**, le **12/11/2014** à **23:04**

Merci pour tes précisions Janus, ma formule était un peu rapide, j'en conviens.

Par **claudiek**, le **13/11/2014** à **11:39**

Bonjour

Merci de vos réponses. Juste une petite précision. La propriétaire peut elle demander le paiement des travaux au vu uniquement d'un devis. Doit elle être en mesure de fournir la facture des travaux effectués si ma fille le demande.

A ce jour la demande de ma fille est restée sans réponse

Cordialement

Par **janus2fr**, le **13/11/2014** à **13:19**

Bonjour,

Le bailleur n'a pas d'obligation de réaliser les travaux, c'est pour cela qu'un simple devis est valable comme justificatif.

La jurisprudence a précisé depuis longtemps que les sommes demandées au locataire, dans le cas où celui-ci dégrade le logement qui lui est confié, représentent un dédommagement pour le bailleur du fait de la perte de valeur de son bien immobilier. C'est pour cela que la réalisation des travaux, et donc la production d'une facture, ne sont pas obligatoires.

Par **claudiek**, le **15/11/2014** à **10:28**

Bonjour

Je viens de récupérer le dossier de ma fille et j'aurais encore une question concernant le décompte des charges de coppté. Est ce que chaque nature de charges doit être détaillée. Par exemple il est indiqué : charges communes avec un montant, escalier avec un montant mais aucun détail faisant apparaître à quoi correspondent ces charges.

Ce décompte est-il réglementaire ?

Cordialement

Par **janus2fr**, le **15/11/2014** à **11:19**

Le bailleur doit remettre un décompte détaillé par poste, ce qui semble bien être le cas ici. Pour plus de détails, il faut prendre rendez-vous avec le bailleur qui doit alors laisser consulter les justificatifs. Le problème, c'est qu'en copropriété, le bailleur lui-même n'en dispose pas et doit à son tour prendre rendez-vous avec le syndic.

Par **claudiek**, le 15/11/2014 à 11:52

merci de votre réponse. Je vais voir avec la regie qui s'occupe du logement si je peux avoir accès aux justificatifs.

Par **claudiek**, le 16/11/2014 à 10:41

Bonjour

J'ai encore une question. Les charges ASL (association syndicale libre) font-elles parties des charges récupérables sur le locataire. J'ai essayé de trouver une réponse sur internet mais je n'ai pas trouvé vraiment de réponse

Merci

Par **janus2fr**, le 16/11/2014 à 14:54

Bonjour,

Les charges locatives sont fixées par le décret n°87-713 que vous pouvez consulter :

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066149>

Il faut effectivement faire le tri dans les charges de copropriété ou d'ASL, certaines sont récupérables, d'autres non.

Par **claudiek**, le 27/11/2014 à 18:04

Bonsoir

Le problème concernant les travaux avec le propriétaire étant réglé, est-ce que je dois envoyer une résiliation de la caution qui avait été établie sachant que ma fille est partie de ce logement depuis le 16/07/2013

Cordialement

Par **Legalacte**, le 27/11/2014 à 18:23

Bonjour,

Une caution ne peut pas se résilier ainsi, elle disparaît d'elle-même quand tous les litiges entre le bailleur et le locataire sont clos.