



Restitution caution .

Par **Lancelot75**, le 11/11/2020 à 09:37

Bonjour, j'ai souhaite connaitre mes possibilités de recours dans un différend avec l'agence immobilière de mon ancien appartement concernant la restitution de la caution.

A plusieurs reprises j'ai signalé un problème de fixation du robinet (neuf) de la cuisine (par mail et tel) causant un écoulement d'eau sous l'évier.

Après mon départ, on me retient 110 euros sur la caution pour une réparation (caisson/évier) sans aucune indication des travaux réalisés, ni facture. Est il possible de contester cette retenue ?

Vous remerciant

Par **Zénas Nomikos**, le 11/11/2020 à 10:21

Bonjour,

je crois que vous pouvez saisir la justice pour contester cette retenue non justifiée.

Par **P.M.**, le 11/11/2020 à 11:04

Bonjour,

Avant de saisir la Justice pour une somme de 110 €, il faudrait savoir ce qu'il a été mentionné sur l'état des lieux de sortie...

D'autre part, avant tout recours judiciaire vous devez avoir tenté une résolution amiable du litige...

Par **Zénas Nomikos**, le 11/11/2020 à 11:37

Bonjour,

pour la résolution amiable il existe les conciliateurs de justice spécialement dédiés à la conciliation précontentieuse antéjudiciaire.

Par **P.M.**, le **11/11/2020** à **11:57**

Il existe aussi la possibilité de négocier avec l'agence en lui rappelant les faits ce qui est moins long et moins coûteux...

Par **Lancelot75**, le **11/11/2020** à **14:06**

sur l'état des lieux de sortie , il est simplement indiqué que "le tuyau de raccord bougeait et que de l'eau passait par dessous" . Le mitigeur qui avait 1 an, était mal installé dès le départ et je l'ai signalé à plusieurs reprises.

Rien qui ne justifie, à mon sens, une retenue de 110 euros. Je ne sais pas quels travaux ont été effectués pour ce montant

Par **youris**, le **11/11/2020** à **14:28**

Bonjour,

dans ce genre de litige, lorsque le mail et le téléphone sont insuffisants, il faut utiliser la lettre recommandée avec A.R. car vous avez une trace de votre réclamation .

salutations

Par **P.M.**, le **11/11/2020** à **14:53**

Si sur l'état des lieux il n'est pas mentionné des dégâts sur le caisson/évier, cela ne devrait pas vous être retenu...

Pour le problème de fixation que vous avez signalé le(s) mail devrai(en)t suffire...

Par **janus2fr**, le **11/11/2020** à **18:11**

Bonjour,

J'ajoute que toute retenue sur le dépôt de garantie (et non caution) doit être justifiée par un devis ou une facture de professionnel.

Par **Tisuisse**, le **12/11/2020** à **08:29**

Ne pas confondre les mots :

caution : personne physique ou personne morale qui s'engage, par écrit daté et signé, à remplir les obligations d'une autre personne. Là, la caution s'engage à payer les loyers du locataire si le locataire devient défaillant,

dépôt de garantie : somme versée en sus du loyer qui permet de garantir au propriétaire de faire les travaux de bases de remise en état du logement.

Par **Lancelot75**, le **12/11/2020** à **11:55**

Bonjour,

Dans le cas présent, il s'agit bien d'un dépôt de garantie et non d'une caution comme je l'ai énoncé.

Je viens de recevoir la facture de l'agence immobilière qui justifie la retenue de 110 euros mais pas le principe.

Le changement d'une protection sous évier (110 euros) qui fait suite à une fuite , qui découle directement d'une mauvaise fixation du raccordement signalée à plusieurs reprises . Pas un mot sur mes signalements.