



Retenu sur la caution abusive

Par **dark ryus**, le **06/10/2010** à **13:06**

Bonjour,

Je viens de recevoir la caution pour un appartement que j'ai rendu fin Aout 2010, mais avec des retenues que je ne comprend pas.

Pendant ma location, j'ai donné en tout 500€ de charges.

Là je reçoit avec mon chèque le décompte des charges:

- Eau : 351€
 - Ordure ménagère : 185.02€
 - Electricité partie commune : 60.1€
 - Entretien provision sur vétusté : 90€
- ce qui fait un total de 687.12 €.

Le propriétaire ma retiré $687.12 - 500 = 187.12$ € sur ma caution. Est normal?

Je ne comprend pas la ligne 'Entretien provision sur vétusté' alors que j'ai rendu l'appartement dans un bon état et que le propriétaire m'a signé un papier pour me dire qu'il l'était.

Merci d'avance.

Par **Domil**, le **06/10/2010** à **13:57**

Avez-vous l'EDL de sortie ?

Le bailleur doit justifier chaque somme

Il doit régulariser les charges (je suppose que c'est une location vide).

Vous devez exiger par LRAR, le justificatif pour toutes les sommes retenues et la régularisation des charges pour toutes les années dans le logement dans la limite de 5 ans, dûment justifiés (parce qu'apparemment, elle fait payer deux fois les charges)

Dont la copie de l'avis de taxe foncière pour la TEOM

Qu'à défaut de remboursement du dépôt de garantie exclusivement amputé des sommes dues et justifiées, ainsi que de la régularisation des charges, vous irez au tribunal de

proximité pour exiger le remboursement de l'intégralité du dépôt de garantie, et au tribunal d'instance pour exiger le remboursement de l'intégralité des charges locatives payées sur 5

ans.

Le bailleur n'a aucun droit de vous facturer la vétusté.

Par **dark ryus**, le **06/10/2010** à **14:20**

Oui j'ai l'état des lieux de sortie.

Je vais lui demander les justificatifs pour ces sommes.

"Le bailleur n'a aucun droit de vous facturer la vétusté." Je comprend dans cette phrase que le propriétaire ne peut pas me faire payer des réparations si l'état des lieux dit que l'appartement est en bon état à la sortie, c'est bien cela?

Par **Domil**, le **06/10/2010** à **17:33**

Le bailleur ne peut faire payer que des dégradations non dues à l'usure normale. Là, j'ai l'impression qu'il vous facture un forfait "vétusté" comme s'il vous faisait payer l'usure de ce que vous avez utilisé. C'est complètement illégal.

Le bailleur peut faire payer des réparations de dégradations de la responsabilité du locataire et si elles sont constatées soit par l'EDL de sortie soit par un autre moyen fort pour prouver.

Par **dark ryus**, le **08/10/2010** à **08:47**

Tout est bien qui fini bien, j'ai eu les justificatifs et tout est en règle.

La ligne 'Entretien provision sur vétusté' ne correspond pas à ce que je pensais du genre forfait usure.

Il va même m'en redonné car il s'est trompé sur la somme.

Merci beaucoup pour les renseignements :)