



Caution logement non restitué

Par **Erwan06**, le **30/08/2016** à **13:34**

Bonjour

Nous avons rendu il y a un peu plus de 3 mois rendu notre logement et bien sur fait l'état des lieux et nous venon d'avoir une réponse negative quand à la restitution de la caution qui est de 690 euro sous pretexte que les traveaux du couloir et le changement d'une poignée on couté exactement le montant de la caution.

Je tiens à préciser que lorsque nous sommes rentré dans l'appartement nous avons payé notre loyer et donné la caution alors que l'electricité n'était pàs au norme et que les traveaux ont été effectués quelques temps après avec un peu de mal.

Pour ce qui est l'état du logement lors de la restitution

- nous avons refait 3 sols : salle de bain , chambre et WC à neuf
- Nous avons rebouché les trous de toute les pièces
- Nous avons repeint toutes les pièces sauf couloir.

Selon le propriaitaire , il aurait fait dans le couloir

- rebouchage - lissage - ponçage des murs - application de deux couches d'impression et de deux couches de peinture acrylique et changer une poignée de porte pour un total de 690 euro pile poil le montant de la caution

Dernière nouvelle : nous venons de recevoir un autre SMS ou il nous demande les 9 derniers jours de loyer qui s'élève à 232euro plus 50 euro de frais de réparation du plafonnier du salon qui fonctionnait très bien sauf que j'avais mal remonté la douille ce qui fait que la lumière ne s'allumait pas (j'ai eu la flemme de tout refaire) plus 20euro de frais pour une clef perdu (à savoir qu'on avait prévenu la copropriété pour cela)

Un total de 312 euro qu'il réclame par chèque.

Je précise quil y a marqué dans l'état des lieux de sortie : sous réserve de verification chauffe-eau et peinture couloir + 1 clé d'accès immeuble et vérifier par professionnel lumière séjour.

- rebouchage - lissage - ponçage des murs - application de deux couches d'impression et de deux couches de peinture acrylique et changer une poignée de porte pour un total de 690 euro pile poil le montant de la caution

Par **janus2fr**, le **30/08/2016** à **13:42**

Bonjour,

Ce n'est pas très clair quant aux mentions sur l'état des lieux. S'il est noté simplement "peinture couloir", cela n'a aucune valeur. L'état des lieux doit juste décrire le logement, donc s'il y avait, par exemple des tâches sur le mur, il doit être indiqué "tâche de telle dimension à tel endroit", ou si la peinture est écaillée, il doit juste être indiqué "peinture écaillée".

Mais s'il est juste indiqué comme vous le dites "peinture couloir", cela n'indique en rien quelle dégradation il y a et donc on ne peut rien vous compter pour une éventuelle remise en état. Seules les dégradations mises en évidence par comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie peuvent donner lieu à paiement (retenue sur le dépôt de garantie, voir paiement en plus) à la charge du locataire.

Et bien sur, chaque retenue ou demande de paiement supplémentaire, doit être justifié par la production de facture ou devis de professionnel.

Par **Erwan06**, le **30/08/2016 à 17:45**

Surtout que j'ai pris des photos de toutes les pièces le jour de l'état des lieux de sortie et le couloir était propre à part quelques trous que j'avais rebouché.

Par contre une autre questions:

- le propriétaire est il hors délai pour la caution ? En principe c'est 2 mois légal sauf que ça va faire presque 4 mois et qu'il nous dit cela par simple SMS

Ensuite est il dans les règle? il nous a seulement envoyé un SMS avec la photo de la facture (faite à la main et sans les détails)

Et nous n'avons pas la liste du décompte des charges.