



Caution pas rendue en totalité

Par **Cayetolosa**, le **20/01/2011** à **10:29**

Bonjour,

Je viens de quitter mon appartement.

J'avais pour cela laissé une caution de 800 €.

Une fois l'état de lieux effectué, rien à dire, tout est OK, voire en meilleur état que quand je suis rentré (j'ai fait un peu des travaux).

Le propriétaire m'a bien dit que tout était OK et qu'il m'envoyait la caution.

Hier j'ai en effet reçu la caution mais à ma grande surprise elle est de 300€.

Explication avec :

Durant l'année 2010 (j'ai rendu l'appartement en décembre), j'ai donc payé $11 \times 130\text{€}$ de charges soit 1430.

Le compte rendu des charges (que j'ai trouvé illisible) me dit que j'ai consommé pour 1930€.

Il reste donc $1930 - 1430 = 500$ à payer.

Cette somme a été retenue sur la caution : $800 - 500 = 300$.

Jusqu'à tout est OK, mais ce que je ne comprend pas, c'est que tous les mois on a 130€ de charges qui sont censées couvrir nos charges. Si on consomme moins, est-ce que le propriétaire nous rend de la différence ?

Je pense que justement, on paie des charges, si on consomme plus, on va dire : tant mieux pour nous, et tant pis pour le propriétaire, en revanche si on consomme moins, tant pis pour nous et tant mieux pour le propriétaire.

Moi, je pensais que ça marchait comme cela.

Je me trompe,

Merci de m'éclairer.

Cordialement,

Par **Domil**, le **20/01/2011** à **12:39**

[citation]Jusqu'à tout est OK, mais ce que je ne comprend pas, c'est que tous les mois on a 130€ de charges qui sont censées couvrir nos charges. Si on consomme moins, est-ce que le propriétaire nous rend de la différence ? [/citation]

Si c'est une location vide ou un meublé sans forfait de charges, on paie une **avance** sur charges locatives. Tous les ans, le bailleur doit justifier des charges locatives réelles (on peut

revenir sur 5 ans).
J'ai bien dit "justifier"

Par **Cayetolosa**, le **20/01/2011** à **14:24**

J'ai du mal a comprendre.

Nos charges étaient censées comprendre l'eau (froide et chaude), chauffage, entretien du bâtiment, ordures.

je suppose que si il fait ça, il doit avoir le droit, mais ça me parait bizarre.

Je pensé que le caution été juste valable dans le cas où l'on dégradait le bien loué.

Non ?

Par **Domil**, le **20/01/2011** à **18:57**

[citation]Nos charges étaient censées comprendre l'eau (froide et chaude), chauffage, entretien du bâtiment, ordures.[/citation]

Oui et tout ça a un montant qui n'est pas prévisible à l'avance, donc on fait payer des avances sur charges basées sur les charges réelles de l'année d'avant et tous les ans, on régularise e **n produisant les justificatifs**

[citation]Je pensé que le caution été juste valable dans le cas où l'on dégradait le bien loué.

Non ?[/citation]

non, la caution est une personne physique ou morale qui s'engage à payer à la place du locataire déficient.

Si vous voulez parler du dépôt de garantie, il sert à indemniser le bailleur d'un locataire déficient qui ne fait pas les réparations locatives en partant PLUS les sommes éventuellement encore dues.