



CAUTION RESTITUTION BAILLEUR

Par **evenaslouenn**, le **26/11/2014** à **18:20**

Bonjour,

J'ai loué un appartement pendant six ans et sollicité par LRAR la résiliation du bail suite à une perte d'emploi. L'agence en charge du bien a refusé de le faire au bout d'un mois en mettant en avant qu'elle était en congés. J'ai fais des travaux de peinture et restitué les clés par LRAR. Je précise que je louais le bien depuis 6 ans.

L'agence m'a fait parvenir copie de l'état des lieux d'entrée et juste la mention sale au milieu sans contradictoire.

Elle m'adresse aujourd'hui le décompte et après déduction des charges elle y mentionne une rubrique travaux qui correspond au centime près à ce qui reste de la caution et donc me dit qu'elle me doit 0 euros.

Peut elle m'imputer des travaux sans contradictoire et sans justifier des travaux sur la caution? Que dois je faire?

Par **HOODIA**, le **27/11/2014** à **07:42**

Vous pouvez contester par LR/AR et obtenir les devis !
Reste que l'EDL de sortie est important

Par **janus2fr**, le **27/11/2014** à **08:32**

Bonjour,

Si j'ai bien compris, il n'y a pas eu d'état des lieux de sortie, ni contradictoire, ni par huissier à la demande du bailleur.

On ne peut donc pas vous retenir quoi que ce soit pour une éventuelle remise en état puisque vous êtes censé avoir rendu le logement en bon état.

Vous réclamez par LRAR de mise en demeure à votre propriétaire (copie en lettre simple à l'agence) la somme retenue indument et sans effet, vous saisissez le juge de proximité.

Par **evenaslouenn**, le **27/11/2014** à **09:45**

non effectivement pas d'état des lieux contradictoire. J'avais demandé mais l'agence a refusé

en disant ça attendrait septembre (cf. désolé on est en congés). De plus, j'avais fait repeindre l'appartement car je trouvais la peinture vieille. Bien entendu, j'avais nettoyé l'appartement et remis en état une prise défectueuse. Je m'étonne juste que le prix de travaux corresponde exactement au solde de la caution : un miracle. Je vais donc adresser un LRAR pour avoir copie des factures. merci à vous

Par **janus2fr**, le **27/11/2014 à 11:33**

Non, vous n'avez pas à demander les factures !

On se moque du cout des travaux puisque l'on ne peut rien vous retenir en l'absence d'un état des lieux mettant en évidence des dégradations de votre part !

Par **HOODIA**, le **27/11/2014 à 13:42**

Effectivement peu probable que la facture soit au niveau de la "garantie" ,mais comme l'EDL est inexistant dans tous les cas ,vous ne devriez rien pour ces travaux !
ce qui implique qu'il doit fournir des justificatifs (TOM , charges ...) pour finaliser les comptes en déduction du montant de la garantie ...
ou plus si loyers impayés ,mais qui ne parait pas etre le cas à vous lire.

Par **evenaslouenn**, le **27/11/2014 à 13:47**

TOM et charges ont été déduites et aucun retard de loyer. il facture des jours en plus car il a fait l'état de lieux après ses vacances