



## Loyer retenu sur caution.

Par **MATHONNET**, le **15/11/2016** à **21:05**

J'ai donné mon préavis de trois pour mettre fin à une location, il se terminait le 10 septembre ! Vers le 11 août l'agence immobilière me demande par plusieurs courriels de libérer l'appartement au plus tard le 27 août car elle a des locataires pour cette date ! Après plusieurs échanges j'accepte de le libérer le 27 août. L'état des lieux s'est effectué ce jour avec moi à partir de 13 heures et avec le nouveau locataire à la suite.

Je n'ai obtenu le remboursement d'une partie de ma caution qu'aujourd'hui ! Avec une retenue pour loyer et charge du premier au 10 septembre ! Alors que je n'occupe plus l'appartement depuis le 27 août et qu'il est loué à une autre famille !

De plus l'agence déduit une facture de plombier pour des travaux sur la douche alors que rien n'a été relevé lors de l'état des lieux ! Est-ce légal que l'agence retienne ce loyer et cette facture de plombier ?

Je vous remercie de votre aide !

Par **Samia BACCAR**, le **16/11/2016** à **10:07**

Bonjour

Ce qui fait foi c'est l'état des lieux de sortie. Si ce document ne fait pas état de la dégradation alléguée vous n'avez pas à en supporter les frais.

Commencez par envoyer une lettre de mise en demeure à votre ancien bailleur en lui enjoignant de vous rembourser sous huitaine.

Sans réponse de sa part il vous reste la voie judiciaire.

Par **miyako**, le **16/11/2016** à **10:38**

Bonjour,

Vous dites dans la lettre, tout ce que les précédents intervenants vous ont expliqué, c'est parfaitement clair, et vous précisez que si cela n'est pas fait dans un délai de 8 jours à la date de réception de la lettre, vous saisirez le juge d'instance, du lieu de location, en référé. Mieux vaut trouver un arrangement amiable, car actuellement les référés aux T.I. sont très sollicités et les audiences (même en référé), dans certains départements sont à plusieurs semaines (manque de moyens des juges d'instance).

Amicalement vôtre  
suji KENZO