



## Pourcentage retenu sur caution

Par **CLOUET Fabien**, le **04/10/2018** à **09:55**

Bonjour.

Mon fils a loué un appartement de juillet 2016 à juillet 2018. Il y a eu 1 état des lieux à l'entrée et 1 état des lieux à la sortie. Il a reçu sa caution minorée d'une certaine qui correspond à certains travaux. Il ne conteste pas les travaux.

Cependant le point nettoyage (04h pour 130 euros) nous chagrine même si nous reconnaissons qu'il y a du nettoyage à faire.

Dans l'état des lieux d'entrée il était noté que les WC et autres robinetteries étaient entartrées. Dans l'état des lieux de sortie il est noté que les WC et autres robinetteries sont entartrées.

L'agence nous impute 100% du nettoyage sur le devis estimatif. A mon sens ce n'est pas justifié.

Question 1°) Ai-je raison ?

Question 2°) Si oui puis-je contester ce pourcentage ?

Question 3°) Dans le devis estimatif il y a différentes bricoles qui doivent être changées. Puisque ces bricoles doivent être changées, donc facturées, puis-je demander que ces bricoles me soient restituées puisque payées ?

Cordialement

Par **Philp34**, le **05/10/2018** à **07:35**

Bonjour CLOUET Fabien,

Si le montant du nettoyage du logement déduit sur celui du dépôt de garantie comprend des éléments qui n'étaient pas nettoyés lors de l'entrée dans les lieux, comme l'exemple cité, oui naturellement, il vous est fait droit de contester ce pourcentage.

Par ailleurs, si vous admettez que ces bricoles sont à changer, non, vous ne pouvez exiger du bailleur qu'elles vous soient restituées, puisque la Loi ne le contraint pas à vous soumettre la preuve de son exécution comme par exemple, au moyen de factures acquittées.

Cependant, si ces bricoles à changer sont la conséquence d'un mauvais entretien, de désordres ou dégradations commis par votre fils, il doit être tenu compte de leur vétusté donc un prix minoré, alors que si elles le sont que par vétusté, ces réparations ne sont pas dues : article 1755 du Code civil : « **Aucune des réparations réputées locatives n'est à la charge des locataires quand elles ne sont occasionnées que par vétusté ou force majeure** ».

Cordialement.

Par **CLOUET Fabien**, le **05/10/2018** à **07:47**

Bonjour Philp34.

Merci beaucoup pour votre réponse.

Cordialement