



Prelevement forfaitaire sur caution

Par **thoman**, le **18/05/2016** à **13:17**

Bonjour,

nous venons de recevoir la restitution de notre caution pour notre logement rendu il y a un mois. Alors que lors de l'état de sortie, il n'a été marqué aucun commentaire, la personne nous a déduit un forfait de 250 euros pour du nettoyage divers type nettoyage des vitres, desherbage....

A-t-elle le droit de faire cela? il me semble que j'avais lu que toute retenue devait être justifiée par facture mais je n'arrive pas à le retrouver.

merci de vos réponses

cordialement,

Par **janus2fr**, le **18/05/2016** à **13:23**

Bonjour,

Toute retenue sur le dépôt de garantie doit être justifiée par facture ou devis (jurisprudence). Les forfaits sont interdits ! Si le bailleur ne vous fournit pas un devis ou une facture de professionnel, vous exigez le remboursement de la somme retenue.

De plus, pour qu'une somme vous soit retenue, il faut qu'elle corresponde à une remise en état de dégradations mises en évidence par comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie...

Par **thoman**, le **18/05/2016** à **13:35**

je vous remercie pour votre réponse, auriez-vous un texte à m'indiquer concernant l'obligation de factures

merci

Par **janus2fr**, le **18/05/2016** à **13:45**

Ce que dit la loi 89-462 :

[citation]Article 22

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 6

Lorsqu'un dépôt de garantie est prévu par le contrat de location pour garantir l'exécution de ses obligations locatives par le locataire, il ne peut être supérieur à un mois de loyer en principal. Au moment de la signature du bail, le dépôt de garantie est versé au bailleur directement par le locataire ou par l'intermédiaire d'un tiers.

Un dépôt de garantie ne peut être prévu lorsque le loyer est payable d'avance pour une période supérieure à deux mois ; toutefois, si le locataire demande le bénéfice du paiement mensuel du loyer, par application de l'article 7, le bailleur peut exiger un dépôt de garantie.

Il est restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la remise en main propre, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des clés au bailleur ou à son mandataire, **déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve [fluo]qu'elles soient dûment justifiées[/fluo]**. A cette fin, le locataire indique au bailleur ou à son mandataire, lors de la remise des clés, l'adresse de son nouveau domicile. [/citation]

C'est la jurisprudence qui a, au cours du temps, précisé que cette justification ne pouvait être apportée que par devis ou facture.

Par **thoman**, le **18/05/2016** à **13:50**

d'accord, de toute façon comme dans l'état d'entrée il n'y a pas marqué que les vitres étaient propres et que dans l'état de sortie il n'y a pas marqué non plus qu'elles étaient sales, il ne peut pas nous l'imputer même avec facture c'est bien cela?

Par **janus2fr**, le **18/05/2016** à **16:58**

Pas tout à fait car lorsqu'il n'y a rien de marqué, c'est que l'élément est en bon état. Donc rien de marqué à l'entrée, vitres propres, rien de marqué à la sortie, vitres propres également.