



Remboursement de caution après location d'un appartement.

Par **CARTIER Philippe**, le **15/02/2011** à **15:33**

Bonjour,

Ma fille a loué un appartement en colocation pendant un peu plus d'un an; puis elle a décidé de quitter cet appartement. Elle en est partie le 08 NOVEMBRE 2010.

Cela fait maintenant plus de deux mois qu'elle est partie; le propriétaire refuse de nous rembourser la caution.

Il fait état d'un certain nombre de faits qui se seraient produit pendant la période de location de ma fille. Ces éléments, il va me les notifier dans un courrier à venir prochainement.

Quel recours ai-je pour récupérer, tout ou partie de cette caution ?

Merci de votre réponse.

Cordialement

Philippe CARTIER

Par **fra**, le **15/02/2011** à **15:50**

Bonjour,

Quant à la libération des lieux par un colocataire, il convient de lire le contenu du bail qui fixe les règles de départ.

En tout état de cause, ayant quitté les lieux, **vo***tre fille a-t-elle envoyé son préavis au propriétaire*[/b], le principe étant que ledit préavis a une durée de trois mois sauf cas exceptionnel ?

De plus, **un état des lieux de sortie a-t-il été établi**[/i] entre les parties ou par Huissier de Justice ?

En effet, une fois le préavis terminé ou bien, en cas de départ anticipé du locataire, son remplacement par une nouvelle personne, le propriétaire dispose de deux mois pour restituer le dépôt de garantie.

Mais il semble que ce dernier fasse des reproches à votre fille durant sa période d'occupation qui lui semble suffisants pour exercer un droit de rétention sur cette somme. D'où l'intérêt d'avoir établi un état des lieux de sortie.

Par **CARTIER Philippe**, le **15/02/2011 à 18:10**

Merci de la réponse.

Voici quelques éléments complémentaires :

- Le préavis de départ de ma fille a été respecté.
- Par contre, il n'y a pas eu d'état des lieux de fait lors de son départ.

Dans les faits qu'elle reproche à ma fille, est-ce que seules les "dégradations matérielles" entrent en ligne de compte pour une "rétention" de caution ? Exemple : moquette sale donc nécessité de la nettoyer (Ce que je peux comprendre).

Merci d'avance de votre retour

Par **fra**, le **15/02/2011 à 18:29**

Bonsoir,

Toutes les "défaillances vis à vis des conditions du bail" sont imputables sur le dépôt de garantie mais, principalement, les dégradations matérielles. D'où l'intérêt de faire établir un état des lieux de sortie par un professionnel.

Par **CARTIER Philippe**, le **15/02/2011 à 18:53**

OK Merci.

Je vais demander à la propriétaire de me faire parvenir un état des lieux même s'il n'a pas été fait au moment du départ de ma fille et j'essaierai de voir ce qu'elle peut "déceimment" déduire de la caution.

Merci