



Remboursement de ma caution

Par **jojoe**, le **01/11/2014** à **15:54**

Bonjour

J ai un problème avec mon ancien propriétaire qui refuse de me rembourser ma caution..Dans un premier temps on a décider sachant que je n avais qu 1 seul mois de préavis de ne pas faire de lettre de préavis on se connait depuis le collège et on a toujours fonctionner en se faisant confiance.Le problème c est que sur une caution de 400 euro il ne souhaitais me rendre que 93 euro alors que sur le bail de sorti il ni a que de stipuler le plafond une petite tache rouge et c est tout.Bien evidemment j ai refuser les 93 euros car il ni a aucune facture qui prouve ces sommes et aujourdh ui il ma fait un devis de plafond de 605 euro alors que sa nouvelle locataire avait déjà refait le plafond il me réclame 1 mois de loyer !!! je suis tout simplement choquer et je ne sais pas quoi faire.pourriez vous m éclairer ?

Par **HOODIA**, le **02/11/2014** à **07:13**

Bonjour,

Ici seul la différence avec l'EDL de sortie est la règle...

Le plafond se trouve avoir une tache rouge qui n'existait pas ,donc la réfection de ce dernier par un pro est de mise : devis de 605 euros . ,et il retient à sa charge pratiquement la moitié pour vétusté....

Que le locataire en place cache plus ou moins bien en attendant les travaux est hors sujet.

Par **jojoe**, le **02/11/2014** à **10:42**

Merci HOODIA pour votre réponse..Le problème c est que le s travaux n auront jamais lieu la locataire en place c est arranger avec mon ancien propriétaire pour refaire la peinture.Il lui remboursera la somme de 90 euro et pas 605 euros. Je n arrive pas a comprendre les lois parfois qui sont bien trop souvent du coté des bailleurs..des devis qui ne finiront jamais la plupart du temps en réel travaux.Il ne me retenait que 25 euros à la base de notre accord commun pour cette petite tache.

Par **janus2fr**, le **02/11/2014** à **11:06**

Bonjour,

Désolé de vous contredire, mais les lois comme vous dites, la loi 89-462 en particulier, est bien plus en faveur des locataires que des bailleurs !

Pour ce qui est de votre problème, la jurisprudence a, depuis bien longtemps, posé que le bailleur n'a pas l'obligation d'effectuer les travaux, c'est pour cela qu'un simple devis est accepté comme justificatif et qu'il n'y a pas obligation de facture.

En dégradant le bien qui vous est loué, vous causez un préjudice au bailleur, son bien se dévalue. Il a donc été jugé que la somme retenue et justifiée par devis, avait la forme d'un dédommagement pour la perte de valeur du bien du bailleur. D'où la non obligation pour celui-ci de réaliser les travaux.

Par **jojoe**, le **02/11/2014** à **17:21**

c est bien ce que je dit janus2fr.les lois sont bien en faveur des bailleurs..Mais merci d avoir répondu

Par **janus2fr**, le **03/11/2014** à **08:04**

Parcourez un peu la loi 89-462 avant d'énoncer une telle contre vérité ! De plus, cette loi devant être connue autant par les bailleurs que par les locataires, vous avez tout à y gagner.

Et pour ce qui est du cas présent, ce n'est pas la loi, justement, qui a précisé ce point, mais la jurisprudence. La loi n'étant pas assez précise à ce niveau.

Quoi qu'il en soit, il parait assez normal à tout le monde, sauf peut-être à vous, de devoir assumer ses actions ou ses non-actions.

Une méthode infaillible pour ne pas se voir "facturer" des réparations : rendre le logement loué en parfait état...

Par **jojoe**, le **03/11/2014** à **18:19**

jirais voir merci d avoir pris le temps de me repondre..