



## non rendue de caution car travaux plus importants

Par **chris56**, le **03/03/2010** à **20:48**

Bonjour,

Je suis convoquée à la fin du mois au tribunal d'instance par mon ancienne locataire pour le non rendu de sa caution.

Je n'ai pu lui restituée sa caution car entre devis et factures des travaux fait suite à son départ j'en ai eu pour plus élevé que la caution, à savoir vitrification escalier (800 euros devis, mais je n'ai pas fait les travaux) et changement d'un volet 250 euros.

En fournissant devis et facture tribunal d'instance, est ce que celà est suffisant pour prouver ma bonne foix.

Merci d'avance

Par **PCARLI**, le **04/03/2010** à **08:44**

Bonjour,

Pourrez-vous prouver que l'état de l'escalier avait été dégradé par un comportement anormal du locataire, autre qu'un usage normal ?

Pour le volet, la vétusté du volet est à la charge exclusive du propriétaire.

Cordialement

Par **chris56**, le **04/03/2010** à **13:26**

Merci de votre réponse rapide. En fait, la locataire est restée un peu moins de 5 ans dans la maison. L'escalier comporte des renforcements (bois enfoncé), les marches sont rayés donc il faut refaire la vitrification. L'escalier c'est comme le parquet si l'on y fait attention la vitrification ne part pas comme celà.

D'autre part pour le volet je suis très étonnée de votre réponse, car le volet roulant fonctionnait à son arrivée (volet neuf) et lors de son départ impossible de fermer le volet et pour cause des lamelles du volet était pliés.

Avec ses explications qui j'espère sont plus précises, pensez vous que je puisse me défendre

seule.  
Merci

Par **PCARLI**, le **04/03/2010** à **13:57**

Bonjour,

Merci de ces précisions

C'est très simple : "vétusté" à la charge de la propriétaire ... "détérioration" à la charge de la locataire.

Tout va se jouer sur la PREUvE (faites des photos)

Et surtout, ce qui sera déterminant c'est la comparaison de l'état des lieux de sortie avec celui d'entrée.

Cordialement