



Retenue de caution exagérée avec retard de retour de caution

Par **Flutedepan**, le **19/10/2015** à **22:53**

Bonsoir,

J'ai quitté mon studio mi-juillet en déposant mon preavis deux mois au par avant (au lieux de trois). Mon propriétaire a accepté de me faire payer la moitié du 3ème mois+les charges. Cependant n'ayant pas reçu le chèque de caution que je lui avais laissé, je lui ai écrit il y a quelques jours.

Il m'a répondu qu'il allait prélever en plus sur la caution la réparation de la porte du frigo qui quand j'ai emménagé était rafistolée avec du scotch et a tenu 3 jours !

Lorsque j'ai quitté le logement je n'ai pas remis de scotch..

C'est peut être là qu'est mon erreur.

Je trouve mon propriétaire de très mauvaise foi de me faire financer la réparation alors que la poignée était déjà cassée à mon emménagement.

Par ailleurs mon ami m'a dit que le propriétaire a deux mois pour retourner la caution à son locataire, ai-je des réclamations possibles ?

Quels sont mes possibilités ?

D'avance merci et bonne soirée

Par **janus2fr**, le **20/10/2015** à **07:36**

Bonjour,

L'état du réfrigérateur était-t-il noté sur l'état des lieux d'entrée ? Était-t-il noté que la poignée était cassée ?

Et sur l'état des lieux de sortie ?

Par **Flutedepan**, le **20/10/2015** à **11:17**

Non malheureusement....

Par **janus2fr**, le **20/10/2015** à **11:56**

Non à quoi ? Entrée ou sortie ?

Par **Flutedepan**, le **20/10/2015** à **12:30**

Non à entrée....

Par **janus2fr**, le **20/10/2015** à **12:57**

Donc si rien de noté sur l'état des lieux d'entrée, le réfrigérateur est censé y avoir été en bon état. Si l'état des lieux de sortie précise bien que la poignée est cassée, la réparation est malheureusement à votre charge.

Par **Flutedepan**, le **20/10/2015** à **13:26**

Merci pour votre reponse, je ne laisserai rien passer au prochain etat des lieux...

Par **janus2fr**, le **21/10/2015** à **07:31**

C'est effectivement ce qu'il faut faire.

Un état des lieux se fait à deux, il ne faut pas l'oublier.

L'intérêt du locataire est de ne rien oublier sur l'état des lieux d'entrée et celui du bailleur de ne rien oublier sur l'état des lieux de sortie.

Par **Flutedepan**, le **21/10/2015** à **15:07**

J'ai encore une petite question, mon propriétaire à aussi ajouté qu'il veut me faire payer un néon qu'il a du remplacer par après, mais qui fonctionnait lors de mon état des lieux de sortie, j'ai vraiment l'impression qu'il veut me prendre le moindre petit euro qu'il peut récupérer, est ce à moi de financer ce néon ?

Par **janus2fr**, le **22/10/2015** à **07:08**

Non, bien sur, seules les dégradations relevées sur l'état des lieux de sortie peuvent être mises à votre charge. S'il n'est pas noté que ce néon ne fonctionnait pas, et plus encore s'il fonctionnait bien, le bailleur ne peut pas vous en compter le remplacement !