



caution solidaire dégradation logement

Par **Mieric**, le **12/07/2022** à **09:49**

Bonjour,

J'ai loué un appartement meublé à un couple non marié, non pacsé il y a 2ans 1/2. Ils se séparent quittent le logement après l'avoir vraiment détérioré, tout l'électroménager est à changer, les peintures à refaire, un état de saleté à faire peur, radiateurs meubles décelés.....

Elle est sans revenus, lui travaille, les parents se sont portés caution solidaire pour les 2 pour un montant de 3 000 €.

La facture de remise en état va s'élever aux alentours de 10 000 €. Qui va payer si Monsieur ne peut pas payer ? Est ce que les frais seront à partager entre elle et lui, donc la caution solidaire ne versera que 3 000 € quoi qu'il arrive ?

Merci d'avance pour votre aide

Par **Visiteur**, le **12/07/2022** à **09:59**

Bonjour,

Qu'est-il exactement écrit sur l'acte de cautionnement ? Il n'y a pas (habituellement) de plafonnement à ce que vous pouvez réclamer aux garants.

Et vous avez aussi prévu un dépôt de garantie égal à 2 mois de loyer ?

Pour le moment, et selon ce qui est indiqué dans l'état des lieux, vous devez faire établir des devis justifiant chaque montant que vous souhaitez réclamer.

Vous n'avez pas le droit de "refaire à neuf", il faut déduire la vétusté (= un coefficient lié à l'ancienneté des équipements)

Ensuite vous pouvez réclamer la totalité de la somme à l'un ou à l'autre ou aux parents, ou aux 3 simultanément, puisqu'ils sont solidaires.

Par **Mieric**, le **12/07/2022** à **10:16**

Merci pour votre réponse rapide. L'acte de caution solidaire indique : " je me porte caution solidaire sans bénéfice de discussion et de division jusqu'à la fin du contrat pour un montant de

3 000 € pour le paiement du loyer ... et de sa révision chaque année sur la base de l'IRL ainsi que les indemnités d'occupation, charges récupérables, réparations locatives et frais éventuels de procédure

L'appartement était neuf tout l'électroménage , peintures neuves, quel taux de vétusté appliquer ?

Merci encore pour votre aide

Par **Visiteur**, le **12/07/2022** à **10:24**

Vu la rédaction, vous ne pourrez pas leur réclamer plus de 3000 euros.

C'est quand même dommage de ne pas avoir utilisé un modèle standard !

<https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/ActeCautionnement>

Si l'état neuf des équipements est noté sur l'état des lieux d'entrée, vous pouvez imputer le remplacement à l'identique des éléments détruits, sinon il vous faut des devis de réparation pour les dégradations.

Ne rêvez pas trop, vous ne pourrez sans doute pas récupérer 10 000 euros, et si le litige est porté au tribunal, il faudra être patient.

Pour une prochaine location, veillez à la solvabilité des locataires et de leur garant, et utilisez des documents types officiels.

Par **Mieric**, le **12/07/2022** à **10:30**

Merci beaucoup. A l'avenir je vais être plus vigilante.

Bonne journée