



## Problème de caution avec la société [X]

Par **rosa56**, le **15/08/2012 à 12:17**

Bonjour,

Je vous expose mon problème :

Nous venons de quitter notre appartement en location qui dépend de la société [X].

Notre état des lieux a eu lieu le 11 juillet dernier. Là, la personne chargée de ça, inspecte les pièces et note que sur 20 cm de la tapisserie est arrachée. Nous le savions évidemment et c'est à nous de le payer cela va de soit. A part ça RAS. Nous signons l'état des lieux, rendons les clés voilà.

La semaine dernière je les appelle pour savoir où en est la caution + les 150 € de loyer qui nous étaient dus.

Et là STUPEUR, on me lit toute une liste de choses telles que interrupteurs sales, prise sales, cuvette sale, le papiers peint déchiré ça ok, du vernis dans la cuisine ??? dont nous n'avons absolu pas était mis au courant, on a jamais signé ça surtout que c'est faux nous avons passé deux après midi à tout astiqué... et que sur ce ils retiennent toute la caution + les 150 € et qu'on doit leur en verser 18 supplémentaire !

D'où ma question : sont-ils dans leur droit ??

Nous pensons très sincèrement porter plainte contre eux mais nous ne savons pas trop que/quoi/comment faire...

Merci de m'avoir lu... et peut être de m'apporter une réponse.

**Note par psychollama** : Merci de ne pas citer le nom de l'entreprise.

Par **janus2fr**, le **15/08/2012 à 19:45**

Bonjour,

Le bailleur a 2 mois pour rendre le dépôt de garantie (pas caution), donc pour le moment, vous ne pouvez rien faire.

Il est bien vrai que seules les dégradations mises en évidence par comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie, peuvent donner lieu à retenues sur le dépôt de garantie. Donc dans votre cas, si cette comparaison ne fait pas apparaître d'autre dégradation que le papier peint, rien d'autre ne peut vous être retenu.

En revanche, pas de plainte ici, ce n'est pas du pénal mais du civil.

Passé le 11 septembre (2 mois après le rendu des clés), vous enverrez au bailleur une lettre recommandée de mise en demeure de vous rendre votre dépôt de garantie et d'en justifier les diverses retenues (sous 8 jours par exemple).

Sans réaction de sa part, vous saisirez le juge de proximité.

Par **Clotilde Lapierre**, le **17/08/2012** à **11:55**

Bonjour Rosa56,

Je suis Clotilde Lapierre, en charge des relations avec les clients locataires AKERYS sur le web.

Si vous souhaitez me contacter par mail, [clotildelapierre@gmail.com](mailto:clotildelapierre@gmail.com) et préciser les informations de votre dossier, je peux les transmettre à notre service relation client afin qu'il l'étudie.

Cordialement,  
Clotilde Lapierre, Community Manager Akerys