



Récupération de la caution sans état des lieux

Par **Kitty57**, le **02/02/2011** à **17:35**

Bonjour,

Nous avons résilié le bail de l'appartement occupé par notre fils, étudiant, au 31.01.2011. A son entrée, le propriétaire lui avait déclaré ne pas vouloir faire d'état des lieux d'entrée, or nous avons signé le bail auparavant et lui avons envoyé par courrier et nous remarquons à présent qu'il y était mentionné que nous reconnaissons avoir reçu ce document.

Pour sa sortie, nous avons convenu d'un rendez-vous et le propriétaire ne s'est pas présenté. Nous avons donc déposé les clefs dans sa boîte à lettres.

Nous réceptionnons à présent une lettre de sa part, il nous reproche que l'appartement ne soit pas propre (si notre fils ne l'a pas laissé dans un état impeccable c'est qu'il ne l'était pas d'avantage lorsqu'il en a pris possession), il nous signale qu'il a changé les plaques de cuisson en ajoutant : les plaques de cuisson sont vendues avec la kitchenette 360 €... et il termine sa lettre de cette façon "A ce jour, je dois aussi faire remplacer le carrelage et nettoyer l'appartement"

Mon fils lui avait dit qu'il avait fait un impact dans un carreau du carrelage de la cuisine mais nous avons constaté lors du déménagement que de nombreux carreaux s'étaient écaillés dans la chambre. C'est un carrelage de piètre qualité.

Merci de nous faire savoir ce que le propriétaire est en droit de nous réclamer...

Dans l'attente de vous lire

Cordialement

Par **Laure11**, le **02/02/2011** à **17:46**

Il n'y a pas eu d'état des lieux, donc votre fils est censé avoir laissé le logement en parfait état.

Envoyez lui un courrier recommandé AR l'informant qu'il a deux mois maximum pour rembourser le dépôt de garantie.

S'il ne vous rembourse pas le dépôt de garantie dans les 2 mois, vous (ou votre fils s'il est titulaire du bail) saisissez le Tribunal d'Instance (pas besoin d'avocat).

Ne discutez pas avec lui.

Par **Kitty57**, le **02/02/2011** à **18:13**

Merci pour cette réponse quasi-instantanée !

Et ne doit on pas évoquer dans ce courrier le carreau de carrelage sur lequel notre fils a reconnu avoir fait un impact ? (et dont il serait en droit d'exiger le remplacement)