



Caution impayée suite départ locataire

Par **vincgu**, le **23/10/2010** à **09:26**

Bonjour,
Je suis propriétaire d'un logement que je loue par une agence. Lors du départ d'un ancien locataire, l'agence a fait l'état des lieux sans la présence de ce locataire et a retenu la caution pour nettoyer le logement. Le locataire contestant l'état de salubrité du logement a refusé en contre-partie de régler ses dernières factures d'eau, d'ordures et de remise en état du logement. Il reste donc un impayé assez important qui est reconduit chaque mois au nom du locataire qui n'est même plus dans le logement.
Existe-t-il une solution pour régler ce litige?

Par **aliren27**, le **23/10/2010** à **09:34**

Bonjour,
changer d'agence !!!!!!! en effet, si elle connaît bien son travail (ce dont je doute au vu de votre message) elle devrait savoir qu'en l'absence EDL de sortie, le locataire est présumé avoir rendu le logement en bon état donc il est IMPOSSIBLE à l'agence de lui amputer son DG des frais de remise en état.
Malheureusement, contacter le locataire et proposez lui de déduire ce qu'il doit en charges locatives de son DG (lui faire un décompte avec la clé de répartition et tenez à sa disposition pendant un mois les justificatifs à partir du moment où il prend connaissance du décompte) et de lui restituer le solde (Vous ne pouvez pas déduire les frais de remise en état car pas d'EDL de sortie).
Tenez nous au courant.
Cordialement

Par **vincgu**, le **24/10/2010** à **10:27**

Merci pour ces informations. Je n'ai plus de contact avec le locataire. Puis-je me retourner contre l'agence puisque je comprends qu'elle a mal effectuée sa mission? Si oui, quelle est la procédure?
Merci d'avance.

Par **celia66**, le **16/06/2013** à **14:36**

Bonjour, je suis de la commune de Perpignan, j'ai déposé un préavis d'un mois qui arrive a terme le 05/07/2013, je suis redevable d'une facture d'eau suite a une fuite importante, et actuellement j'ai mis en place un virement permanent avec la société privée Prox-hydro de 100 euros par mois jusqu'à épuration de la dette pour éviter toute poursuite contre le propriétaire, mais celui ci veut quand même garder les mois de cautions (deux mois de cautions, un illégalement, j'ai appris par mon assistante sociale) car il a des craintes que je la régularise pas totalement. A t-il le droit malgré mon accord passé avec l'organisme d'eau et prouvé par écrit? et que risque t-il si je le dénonce au tribunal pour le mois de caution trop perçu demandé il y a 4 ans (01/04/2009) a la signature du bail?? Bien a vous
répondre ...