



Litige sur le remboursement d'une caution

Par **bbfilleretour**, le **13/03/2012** à **17:09**

Bonjour,
J'ai un souci avec mon ancien locataire qui a quitté son logement. J'ai établi la clôture de son compte, auquel j'ai rajouté il est vrai, des frais de remise en état. Malheureusement pour moi ces frais ne peuvent être mentionnés car ne figurent pas sur l'état des lieux de sortie et il a contesté cette retenue sur la caution. J'ai donc établi un nouveau décompte avec les charges réelles et un délai de paiement sous huit jours. Il ne s'est pas manifesté, je lui ai adressé une mise en demeure de régler sous huit jours. Le délai de la mise en demeure est passé et il ne se manifeste toujours pas. Que me reste-t-il comme solution et pourriez vous m'indiquer la procédure à suivre ?
Merci

Par **edith1034**, le **13/03/2012** à **18:52**

rien car il n'y a rien sur l'état des lieux
pour tout savoir sur le bail et la fin de la location
<http://www.fbis.net/contratlocationvide.htm>

Par **cocotte1003**, le **13/03/2012** à **19:38**

Bonjour, votre locataire a raison, si rien n'est noté sur l'état des lieux de sortie comme dégradation, vous n'avez pas le droit de lui facturer des travaux. Pour le reste des charges que vous devez justifier auprès du locataire, vous devez retenir le montant sur le dépôt de garantie (et non caution) que le locataire vous a versé à son entrée et lui restituer le reste dans les 2 mois suivant la fin de son préavis. Si le montant du dépôt de garantie ne suffit pas à régler toutes les charges, vous envoyez au locataire une IRAR le METTANT EN DEMEURE de vous

régler sous huitaine le complément sinon apres vous saisissez le juge de proximité,
cordialement