



Lituige Agence locative caution rendue au locataire

Par **CAMS3394**, le **25/11/2022** à **20:55**

Bonsoir, rnrnje me permets de vous contacter car nous sommes en litige avec notre agence immobilière concernant la caution retenue lors du départ de nos locataires.rnrnEn effet, nous avons fait des travaux de rafraichissement avant la mise en location de notre appartement et notamment un rafraichissement des joints de faïence du carrelage au sol de notre cuisine. Au bout d'un an de location, à l'état des lieux de sortie de notre locataire, il est constaté par huissier de justice, que les joints de faïence du carrelage de cette même cuisine avaient "sauté" surement dû à un débordement de la machine à laver ou du lave vaisselle mais sans que le locataire ne le reconnaisse.rnrnNous avons donc dû refaire faire les joints et les avons déduits de la caution avec l'accord initial de l'agence.rnrnSuite à la réclamation par lettre recommandée du locataire, notre agence immobilière locative fait volte face et nous sômmes de le rembourser, en nous disant que seuls les joints en sylicone sont imputables au locataire.rnrnOr d'après le décret n°1 publié le 26 août 1987: rnrnPlafonds, murs, cloisons (intérieurs)rnLe locataire assure le maintien en l'état de propreté des plafonds, murs et cloisons de son logement.rnrnIl doit par ailleurs assurer :rnrnrnMenus raccords de peintures et tapisseriesrnRemise en place ou le remplacement des matériaux de revêtement (faïence, mosaïque, matière plastique...)rnle dégorgementrnle remplacement de joints et colliersrnrnL'état des lieux d'entrée n'a pas été réalisé avec des photos à l'appui mais uniquement avec des cases A (état neuf), B (bon état), C (état d'usure) et a été noté pour notre sol: C, Etat d'usure sans que cela n'ai été porté à notre connaissance et sans photos pour preuve de l'état d'usure.rnrnPour finir, notre agence immobilière locative nous informe que notre entrepreneur est trop cher par rapport au travaux réalisé. Nous avons par ailleurs donné notre accord pour que cela soit leur entrepreneur qui réalise les travaux mais on changé d'avis au dernier moment en nous demandant à faire réaliser les travaux par notre entrepreneur.rnrnNous nous retrouvons maintenant avec un montant à remboursement qui

n'est pourtant pas censé être à notre charge. Pourriez vous nous conseiller sur les prochaines étapes à réaliser ou si nous sommes perdants d'avance.

Je vous remercie par avance.

Par **Lag0**, le **26/11/2022** à **08:16**

[quote]Au bout d'un an de location, à l'état des lieux de sortie de notre locataire, il est constaté par huissier de justice, que les joints de faïence du carrelage de cette même cuisine avaient "sauté" surement dû à un débordement de la machine à laver ou du lave vaisselle mais sans que le locataire ne le reconnaisse.

[/quote]Bonjour,

Je n'ai jamais vu des joints de carrelage "sauter" suite à un débordement de machine à laver. Avec des joints bien faits, on peut laver au jet sans problème. Il y a donc autre chose, soit des joints de mauvaises qualités, soit un phénomène autre...

Par **morobar**, le **26/11/2022** à **16:26**

Bonjour,

[quote]Menus raccords de peintures et tapisseries

Remise en place ou le remplacement des matériaux de revêtement (faïence, mosaïque, matière plastique...)le dégorgementle remplacement de joints et colliers

[/quote]Sauf que les joints en question sont ceux de la robuinetterie et non les joints de carrelage.

Les joints de carrelage sautent au burin ou à la meuleuse d'angle, et il faut y passer quelques heures.