



Quand rendront-ils ma caution? si toutefois ils la rendent...

Par **nathdufo**, le **09/05/2011** à **16:04**

Bonjour,
J'ai quitté mon logement le 20 mars, l'état des lieux (qui est seulement parvenu à l'agence cette semaine) indique une "fissure" sur le plan de travail (c'est vrai c'est moi qui l'ai faite, 2cm sur 1 à tout casser).
Le propriétaire souhaite, évidemment, changer TOUT le plan de travail!!
L'agence ne sait pas me dire si cela sera à mes frais ou non. En attendant, une entreprise va venir mesurer le plan... et ensuite on me rappelle, car la locataire actuelle n'est pas disponible pour les recevoir.
Moi j'attends, quand je demande si il va me rester une caution car je ne suis pas d'accord pour payer l'intégralité du plan de travail on me répond "je sais pas"...
De plus, j'ai déjà eu un problème concernant l'emmeteur de garage, en effet, à l'état des lieux d'entrée (il n'a pas été testé), une porte sur les deux s'ouvraient, je pensais que c'était normal, en fonction de notre place dans le parking, puis 10-15 jours plus tard, plus rien ne fonctionnait, je suis allée à l'agence en commander un.
La dame ma dit (quand j'ai demandé à ce que ça soit le propriétaire qui la paie) qu'elle allait déjà la commander pour gagner du temps et on verra ensuite avec le propriétaire mais qu'il n'y aurait pas de problème, et finalement c'est aussi à MOI de payer cet emmeteur, qui n'a toujours pas été testé à l'état des lieux de sortie !!
Voilà, merci de me dire ce que je peux faire pour ma caution (qui tarde à m'être remboursée, si elle m'est remboursée un jour...) et pour cet emmeteur... (il ne fonctionnait plus pour cause d'usure, je précise que je m'en suis servie 10 jours)
Cordialement

Par **chris_idv**, le **09/05/2011** à **16:25**

Bonjour,
Le dépôt de garantie doit être restitué par le bailleur dans les 2 mois suivant la

remise des clefs sauf si l'état des lieux en sortie comparé à l'état des lieux en entrée fait apparaître des dégâts imputables aux locataires, ce qui semble être votre cas.

Concernant les dégâts que vous évoquez peu importe le nombre de cm de la fissure: soit la plan de travail est fonctionnel, soit il ne l'est pas.

Si le plan de travail est réalisée dans une matière étanche (pierre, résine etc...) et que la fissure fait qu'il n'est plus étanche alors il est effectivement nécessaire de tout changer: c'est un peu comme si vous rendiez une voiture à un loueur avec un pneu percé ...

Cordialement,

Par **nathdufo**, le **09/05/2011 à 17:18**

Bonjour et merci pour votre réponse!

Oui, le plan de travail est fonctionnel et sans aucun problème d'étanchéité !

Si le propriétaire le change entièrement, l'intégralité sera-il à ma charge?

Si ma caution ne m'est toujours pas restituée au 20 mai que puis je faire?

Et de combien de temps disposent-ils pour me la rendre?

Cdlmt

Par **mimi493**, le **09/05/2011 à 17:26**

Que dit l'EDL de sortie ? S'il a "plan de travail dégradé" et que vous avez signé, vous l'avez dans l'os

Par **nathdufo**, le **09/05/2011 à 17:46**

Je n'ai strictement rien signé !!

C'est l'huissier qui a envoyé l'état des lieux à l'agence cette semaine

Par **mimi493**, le **09/05/2011 à 18:19**

Donc il faut, s'ils vous réclament de l'argent, exigez, par LRAR de mise en demeure, la preuve (donc communication de l'EDL) de la dégradation nécessitant le remplacement.

S'ils ne présentent qu'un devis, ils devront prouver soit qu'ils ont fait la réparation, soit qu'ils ont loué moins cher à cause de ça, soit qu'ils ont accordé un bonus au locataire pour qu'il répare lui-même

Par **nathdufo**, le **09/05/2011 à 18:32**

Je ne comprends pas mimi

Donc si ils ne me rendent pas la caution (pour déduire le plan de travail) je dois leur envoyer l'état des lieux?

Par **mimi493**, le **09/05/2011** à **20:38**

Qui a fait faire l'EDL par huissier ?

Par **nathdufo**, le **09/05/2011** à **20:40**

le proprio et l'agence

Par **mimi493**, le **09/05/2011** à **21:05**

Donc, au bout de deux mois, sans avoir reçu le dépôt de garantie, vous adressez une LRAR pour exiger le remboursement.
Là s'ils vous répondent en faisant des retenues ou vous écrivent avant, vous demanderez la preuve des dégradations par production de l'EDL