



Restitution partielle de la caution de garantie

Par **aure0509**, le **23/05/2008** à **12:03**

Bonjour,rrnrnJe suis propriétaire d'un studio meublé en bord de mer.rnrnJ'ai loué cet appartement dans le cadre d'un bail étudiant de 8 mois.rnrnLe locataire (qui était en formation) a quitté l'appartement sans préavis avant la fin de ce bail et ce en prévenant 1 jour avant son départ pour des raisons professionnelles (il est pêcheur).rrnrnL'état des lieux (fait sans le locataire puisque parti) de l'agence qui se trouve sur place stipule qu'il manque de la vaisselle et qu'une lampe a été abîmée. Le locataire ne nie pas cela.rnrnJe dois faire remplacer ces élément,s et donc en ôter l'équivalent de la caution de garantie. Dois-je fournir des justificatifs après achat, ou bien puis-je faire une simple évaluation approximative des dégâts ?rrnrnMon locataire souhaite avoir sa caution au plus vite, mais j'habite en région lyonnaise, et n'ai pas le temps d'aller remplacer tout ça et donc je n'aurai pas de ticket de caisse à fournir.rnrnMerci de votre réponse,rrnrnSalutations.

Par **Erwan**, le **25/05/2008** à **21:49**

Bjr, rnrnLa cour de cassation n'exige pas la remise en état effective des lieux pour accorder un droit à réparation. Un chiffrage des frais suffit. rnrnIl vous est donc possible de chiffrer les frais (relevez les prix sur Lyon) et de vous mettre d'accord avec le locataire sortant, même à distance. Ceci dit, faites le par écrit pour éviter les contestations ultérieures. rnrnVous disposez d'un délai de deux mois pour restituer le dépôt de garantie ou pour justifier de la retenue de tout ou partie de ce dépôt. Faites le détail des frais retenus dans vos courrier. A défaut, vous devrez tout restituer. Communiquez en LRAR par sécurité.