



## Caution partiellement rendue

Par **cécile**, le **28/12/2011** à **23:50**

Bonjour, j'ai déménagé il y a 3 mois d'un appartement que j'ai loué durant 7 ans et mon problème est le suivant: le jour de la sortie des lieux, la propriétaire avait aussi convoqué la future nouvelle locataire et après 45 minutes de visite en plein jour et parcequ'il manquait une ampoule dans le couloir, celle-ci a demandé que je ne pas signer d'état des lieux le jour même, laissant entendre que cela pouvait se faire plus tard ce que j'ai accepté. Sur ma caution de 1260€, elle m'a rendu ce jour-là 500€. Je lui ai immédiatement envoyé un recommandé pour bien préciser que l'appartement avait été rendu en bon état et propre. Ce à quoi elle a répondu que la future nouvelle locataire explique que rien ne fonctionnait et sans me prévenir, elle avait changé les plaques de cuisson, des radiateurs et des dizaines d'accessoires pour renouveler l'appartement et que cela serait retenu sur ma caution: soit un total de 399 euros. Bien sûr tout était en état de fonctionnement à mon départ sinon j'aurais demandé à la propriétaire de changer ce matériel defectueux et datant de l'appartement (21 ans de vétusté). Elle a prétendu que le concierge avait constaté que les radiateurs ne fonctionnaient pas et celui-ci m'assure au téléphone qu'il a changé les radiateurs à la demande de la propriétaire et qu'il n'a jamais constaté de dysfonctionnement. La nouvelle locataire m'explique aussi par téléphone (mais elle ne veut pas s'engager par écrit) que tout fonctionnait mais qu'elle voulait du matériel plus récent et que la propriétaire a proposé de lui payer ces changements. Après plusieurs courriers adressés en Recommandé à mon ex-proprétaire pour contester cette retenue abusive, elle n'a acceptée de me rendre que 89€ (autres accessoires). La retenue sur ma caution s'élève donc à ce jour à 310€. Sachant que ces frais sont à ma connaissance imputables au propriétaire, que le matériel a été changé sans que je puisse constater le moindre problème puisque tout fonctionnait, que la vétusté est de 21 ans, que les radiateurs changés sont des radiants à 100 euros pièces pour remplacer des convecteurs à 30 euros, je me rends compte qu'il s'agit manifestement d'une arnaque et ai commencé à faire appel à un conciliateur de justice auprès de ma mairie. Pouvez-vous me confirmer que je suis bien dans mon bon droit? Merci.

Par **cocotte1003**, le **29/12/2011** à **00:39**

Bonjour, si vous n'avez pas signé, ni votre bailleur d'ailleurs, l'état des lieux de sortie, l'appartement est réputé rendu en bon état c'est à dire dans l'état ou vous l'avez trouvé donc aucune retenue ne peut être faite sur votre dépôt de garantie (pas caution). Le bailleur vous doit vous rendre l'intégralité si tous les loyers et charges sont payés. De toutes façons pour effectuer des retenues, le bailleur doit vous fournir des devis ou factures des travaux.. Donc à ce jour il vous faut envoyer une LRAR au propriétaire pour lui signifier que sans état des lieux de sortie, il doit vous rendre votre DG et que si cela n'est pas fait sous huitaine vous saisirez le juge de proximité, cordialement, bonnes fêtes