



Droit du locataire pour le dépôt de garantie

Par **Martin**, le **15/08/2011 à 18:11**

Bonjour,
Mon fils loue un appartement où les propriétaires ont installé une cuisine incorporée.
En plus du dépôt de garantie égal à un mois de loyer, les propriétaires demandent une caution pour cette cuisine sous prétexte que le four et la plaque de cuisson peuvent être endommagés.
Cette caution s'élève à 500€.
Est-ce légal?
Mon fils peut-il refuser car si les appareils lâchent rien ne prouve que ce sera de sa responsabilité.
Je vous remercie par avance si vous pouvez nous conseiller

Par **mimi493**, le **15/08/2011 à 18:14**

C'est illégal si c'est une location vide. Est-ce un meublé ?
Est-ce qu'il est déjà dans les lieux, le bail signé ? Si oui, il refuse tout simplement et le bailleur a la responsabilité de remplacer les appareils défectueux sauf à prouver la responsabilité du locataire.
S'il n'a pas encore signé le bail et qu'il veut ce logement, il verse l'argent (contre reçu) et dès qu'il est dans les lieux, LRAR de mise en demeure de rendre tout ce qui dépasse un mois de loyer nu (sans les charges) ou qu'il s'adressera au tribunal de proximité

Par **Martin**, le **15/08/2011 à 18:25**

Je vous remercie pour votre réponse.
Il ne s'agit pas d'un meublé mais d'un appartement vide sauf pour cette cuisine incorporée.
Il y habite déjà, il avait fait une demande de fsl pour le dépôt de garantie qui a été refusée donc j'ai fait un chèque à sa place pour le dépôt de garantie égal à un mois de loyer mais maintenant, ils réclament cette caution pour cette cuisine

pretextant qu'elle leur à couté chere.rnMERCI

Par **mimi493**, le **15/08/2011 à 18:28**

C'est non, ils n'ont pas le droit, c'est un équipement loué avec le logement donc le dépôt de garantie est celui du logement.rnEst-ce que les meubles de cuisine et les appareils électroménager sont indiqués sur le bail, sur un avenant du bail, dans l'état des lieux ?

Par **Martin**, le **15/08/2011 à 19:05**

RElls n'ont toujours pas remis le double du bail tant que la caution ne sera pas versée donc je ne peux pas vous répondre sur les termes du bail.rnMERCIrnest ce que si la cuisine est notée sur le bail est ce que ça change les choses merci pour vos reponses

Par **mimi493**, le **15/08/2011 à 20:21**

Si les meubles et les équipements ne sont notés nul part, ils n'existent pas. Donc d'un coté le locataire ne peut exiger le remplacement en cas de panne, mais de l'autre, il peut partir avec.

Par **Martin**, le **15/08/2011 à 20:40**

re rnil n'est pas question de partir avec juste d'etre dans la legalitécar je ne sais que faire face à ce harcèlement de paiement comme si mon fils allait ne pas lui payer son durnmerci beaucoup

Par **mimi493**, le **15/08/2011 à 21:20**

Vous leur dites simplement que la loi interdit de payer plus d'un mois de dépôt de garantie

Par **Martin**, le **15/08/2011 à 21:39**

re je lui ai dit mais elle revient tjrs sur cette caution si le four ou la plaque de cuisson venait à lâcher et que cette caution couvre une partie des risquesrnMERCI

Par **fabienne59**, le **16/08/2011 à 08:02**

Bonsoir,rnrncontacter l'association UBI et demander l'intervention du médiateur en charge des dossiers d'impayés. Tél. : 06.49.72.61.26 – 06.80.2023.52 assciation.ubi@laposte.net

Par **fabienne59**, le **16/08/2011** à **08:03**

Bonsoir,rnrncontacter l'association UBI et demander l'intervention du médiateur en charge des dossiers d'impayés ou des conflits liés à la location. Tél. : 06.49.72.61.26 – 06.80.2023.52 assciation.ubi@laposte.net