



DROITS SUR CAUTION APPARTEMENT

Par **Dauphine27**, le **22/09/2013 à 14:49**

Bonjour,
Nous louons un appartement et le locataire est décédé
Nous sommes allés visiter l'appartement avec la famille du locataire.
Cela faisait longtemps (plus de 12 ans) que le locataire était là et il y a eu des dégâts des eaux qu'il n'a pas déclaré à l'assurance.
De plus l'appartement est dans un état déplorables.
Nous voulons garder la caution de l'appartement mais la famille nous dit que nous n'avons pas le droit
Que pouvons nous faire?

Par **Lag0**, le **22/09/2013 à 15:37**

Bonjour,
Demandez donc à la famille sur quoi elle se base pour dire ça !
Non seulement, si c'est justifié, vous pouvez conserver le dépôt de garantie, mais la succession devra payer en plus si ce dépôt de garantie est insuffisant pour couvrir la remise en état des dégradations.

Par **Dauphine27**, le **22/09/2013 à 18:43**

Bonjour Lag0,
la famille se base sur le jugement du tribunal d'instance de Puteaux du 01/10/96 car elle estime que les dégâts sont causés par l'usure et non par les dégâts des eaux.
De plus il faut savoir que le locataire nous a refusé l'accès à l'appartement et refuse tous travaux de notre part.
Le changement du chauffe eau s'est effectué mais nous n'avons pas eu accès à l'appartement pour vérifier ce changement.
Lors de la remise des clés, nous avons constaté que le ménage n'avait pas été réalisé et les parquets sont tachés.
Nous ne savons pas quoi faire

Par **Lag0**, le **23/09/2013** à **07:46**

Il faut faire la différence entre usure normale d'occupation et dégradations.
L'usure normale, c'est par exemple des peintures jaunies par le temps, des sols défraîchis par le passage, etc.
Les dégradations, c'est tout ce qui est provoqué par un usage anormal des lieux, par exemple des tâches sur les murs (traces de crayons par exemple), les papiers peints déchirés, les moquettes trouées ou brûlées, etc.
Le locataire ne peut effectivement pas être rendu responsable de l'usure normale, mais il l'est pour les dégradations.