



Problème lié à l'état des lieux et contrat de location

Par **yann6**, le **28/08/2011** à **16:57**

Bonjour,
J'ai fait mon état des lieux de sortie il y a 1 mois, tout c'est bien passé, le proprio a ouvertement dit me rendre la caution intégralement.
il se rétracte aujourd'hui et me rend ma caution avec 137 euros de moins.
-bouteille de gaz vide à remplacer 34€
-housse de canapé à acheter pour cacher les taches 16€
-perte d'un couvre-lit 16€
-pressing pour les rideaux et coussins 71€
Les questions que je me pose sont les suivantes:
-peut-il prendre de l'argent sur la caution sans me fournir de justificatifs des achats et du pressing?
-en sachant qu'il n'est mentionné nulle part la présence de bouteille de gaz dans l'état des lieux, et qu'il n'est pas inscrit non plus de la changer avant de partir, suis-je obligé de payer?
-le proprio a marqué lors de l'état des lieux de sortie, la présence et le bon état du couvre-lit, peut il me le faire payer?
Merci de vos réponses
P.S.: si vous connaissez les textes de loi qui pourrait correspondre a mon cas, je suis preneur...

Par **cocotte1003**, le **28/08/2011** à **21:37**

Bonjour, reprenez votre état des lieux d'entrée et vérifiez avec celui de sortie les différences, seule celle-ci sont imputables au locataire. La remise en état par le bailleur doit être justifiée par au moins des devis, voir des factures. La bouteille de gaz n'étant pas présente sur l'état des lieux d'entrée comme pleine, aucune raison de vous la facturer. Le dessus de lit étant en bon état, aucune raison de payer son changement. Dans un premier temps, envoyez une LRAR en contestant les retenues qui vous semblent injustifiées car pas notées et en lui demandant de vous fournir les justificatifs pour le reste. Rappelez lui que sans justificatifs, il doit vous restituer la totalité de votre DEPOT DE GARANTIE (et non caution) et que si cela n'est

pas fait sous le délai légal (2 mois apres l'état des lieux et la restitution des clés), vous saisissez le tribunal de proximité, cordialement

Par **yann6**, le **28/08/2011** à **21:45**

merci cocotte1003 :)rn rn j'espère que tout s'arrangera, je tiendrai au courant lorsque j'aurait la réponse du proprio.rn rncordialement