



Question en rapport avec les obligations du propriétaire

Par **veatia**, le **10/06/2013 à 13:52**

Bonjour, j'ai loué de septembre 2012 à mai 2013 une chambre chez un particulier et j'aurais quelques questions le concernant. Pour commencer, il a encaissé mon chèque de caution (qu'il refuse de me rendre), est-il en droit de faire cela? De plus, en ce qui concerne les factures de charges (gaz et électricité) il nous fournissait (à mes colocataires et moi) seulement une partie de la facture, mais il me semble qu'il est dans son devoir de nous donner les factures en entier, dans le cas contraire, si je les lui demande il se doit de me les donner? Merci pour les éléments de réponse que vous me fournirez, cela me serait très utile. Cordialement, Veatia

Par **Lag0**, le **10/06/2013 à 14:11**

Bonjour, Ce que vous appelez à tort "caution" est en fait le dépôt de garantie (la caution, c'est une personne qui se porte garant en cas d'impayés). Le chèque de dépôt de garantie est bien prévu pour être encaissé par le bailleur. Il doit vous rendre cette somme lors de votre départ après apurement des comptes (on peut tabler sur le même délai qu'en vide, soit 2 mois après rendu des clés sauf précision au bail). Votre bailleur ne peut pas vous facturer du gaz et de l'électricité, c'est interdit. Soit c'est le locataire qui prend à son compte les abonnements. Soit le bailleur conserve les abonnements à son nom, mais dans ce cas, il ne peut que vous demander des charges forfaitaires, donc non régularisables en fonction de la consommation réelle.

Par **veatia**, le **10/06/2013** à **16:59**

Merci pour votre réponse, rnComme mon bailleur m'a facturer du gaz et de l'électricité (les factures sont a son nom) qui ne sont pas des charges forfaitaires et qui, de plus, me semblent aberrantes par rapport au peut de surfaces que l'on disposait, y aurait-il une procédure a mettre en place pour tenter de récupérer mon argent ou du moins pour "punir" ce propriétaire peut scrupuleux? rnrnps: j'ai appeler GDF pour avoir leur avis sur le tarif des charges et ils pensent également qu'elles sont excessives par rapport à la surface louée.