



Restitution de caution : abus de ma propriétaire??

Par **Lapinange**, le **18/09/2009** à **11:03**

Bonjour, j'ai déménagé en août 2009, et mon état des lieux de sortie s'est plutôt mal passé.

Premièrement, le bailleur a fait appel à un huissier de son propre chef, et veut maintenant nous déduire de la caution la moitié de ses honoraires. Il n'y avait pas eu d'entente, ni de litige avant cela.

Ensuite, suite à un dégât des eaux dus à la vétusté de la chaudière pendant notre absence, une tablette en bois derrière les toilettes a été endommagée, hors l'assurance nous a certifié que cela n'était pas à notre charge car le dégât est la responsabilité de la propriétaire. Elle nous a néanmoins retenu 158 euro pour une tablette de bois recomposée qui était, déjà au départ très vétuste!!

De plus, une fuite invisible à l'oeil nu (dixit le plombier lui-même sur le devis) a été découverte dans la douche après notre départ. La propriétaire nous avait dit pendant l'état des lieux (donc avant de voir la fuite) que ce modèle de cabine de douche avait dû être changé dans ses autres logements car de mauvaises qualités. Dans la restitution de la caution, elle nous a facturé plus de 450 euros pour changer la douche au complet. Quels recours puis-je avoir contre cela car elle prétend que c'est dû à un mauvais entretien.

Enfin, pour la régularisation des charges, un voisin nous a informé avoir vu une erreur dans celle de janvier 2009. N'ayant pas eu de régularisation en main, pas de papiers, ni facture, juste une demande d'ajouter 350 euros à nos charges, nous avons fait confiance, et peut-être est-ce là un tort. Puis-je demander 9 mois après ce papier de régularisation avec le détail? Et s'il y a effectivement une erreur, est-ce trop tard pour la signaler?

Je vous remercie de m'aider car étant au chômage, une caution de 1070 euros qui se transforme en 300 euros de rendu seulement alors que l'appartement était bien entretenu, me prend à la gorge.

Merci d'avance
Cordialement