



Retenu sur caution injustifié

Par **nenessdu80**, le **07/09/2014** à **21:41**

Bonjour , ma proprio vient de m'envoyer le chèque de caution seulement elle a retenu une partie pour des frais :
- Mécanisme double chasse d'eau = 52,36 €
Hors celui-ci n'est pas noté dans l'état des lieux de sortie fait par une agence immobilière
- Mitigeur évier cuisine 100,10 € retenu 25% = 25,03 €
Dans l'état des lieux d'entrée il été noté qu'il y avait du tartre et dans l'état des lieux de sortie c'était encore noté avec fuite basse (du à l'usure normal certainement à cause de ce tartre)
- 1h de main d'oeuvre = 35,46 €
Total 110,85 euros
prouver avec facture
Elle me facture également 8 h de nettoyage du jardin à 9 h de l'heure soit 72€ (avec son camion et c'est deux petit fils mais aucune facture puisqu'il n'ont pas fait appel a une entreprise).
C'était pour retirer les branches d'un arbre coupé parce que nous n'avions pas de remorque pour les retirée.
Mon conjoint et un ami ont été les aider a les retirer et en 3 h de temps ils avait terminer.
A t'elle le droit de me facturer le "débarassage" sachant que mon conjoint a mis la main à la patte et qu'il n'ont pas employer d'entreprise donc pas de facture et un montant qu'elle a choisi d'elle même .
Lors de notre arrivée dans ce logement le terrain été en piteuse état et nous l'avons améliorer.
J'ai des photos du logement/ jardin à notre arrivée et à notre départ
Quelle recours puis-je faire pour contester ? elle me facture des choses qui ne sont pas dans l'état des lieux de sortie ou qui y été déjà à notre arrivée et même du nettoyage fait " au black " alors que c'était son camion personnel .
Merci d'avance pour votre aide [smile3]

Par **Lag0**, le **08/09/2014** à **07:52**

Bonjour,
Le principe est que seules les dégradations mises en évidence par comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie peuvent être mises à la charge du locataire, et que toute retenue ou facturation doit être justifiée par devis ou facture.
Donc pour la chasse

d'eau, si rien de noté sur l'état des lieux, la réparation n'est pas à votre charge.
Pour le robinet, il y a bien une dégradation mise en évidence puisque sur l'état des lieux de sortie, il apparaît une fuite qui n'existait pas sur l'état des lieux d'entrée. De plus, le bailleur vous compte bien la vétusté puisqu'il ne vous retient que 25% de la facture.
Pour ce qui est de l'entretien du jardin, sans devis ou facture d'un professionnel, on ne peut rien vous compter.
Si vous le souhaitez, vous pouvez envoyer une LRAR de mise en demeure à votre bailleur de vous rendre les sommes indument retenues et si cela reste sans effet, saisir le juge de proximité.

Par **nenessdu80**, le **08/09/2014 à 16:56**

Bonjour, merci pour votre réponse. Donc pour le robinet elle est dans son droit ? sachant qu'il été déjà en mauvaise état avec fuite légère mais non signaler sur l'état des lieux d'entrée.
Merci bonne journée

Par **Lag0**, le **08/09/2014 à 18:21**

Ce sont les états des lieux qui comptent. Si fuite il y avait à l'entrée, il aurait fallu le faire noter...

Par **nenessdu80**, le **09/09/2014 à 22:46**

D'accord merci . Et pour le chèque de caution qu'elle m'à envoyer puis-je l'encaisser ?
Sachant que je conteste le montant et que lui est demandé le complément par LR?

Par **Lag0**, le **10/09/2014 à 07:45**

Oui, bien sur, pourquoi ne pourriez-vous pas l'encaisser ???

Par **nenessdu80**, le **10/09/2014 à 15:56**

Au cas où, vu que je conteste le montant reçu . Merci en tout cas pour toute vos réponses

Par **Lag0**, le **10/09/2014 à 18:41**

Contester le montant reçu n'a jamais empêché d'encaisser un chèque. C'est une légende comme beaucoup d'autres...