



Retenue sur caution par le propriétaire

Par **richard**, le **06/04/2012** à **21:35**

Bonjour,
Je sollicite votre expertise sur un sujet délicat.
Mon amie vient de rencontrer un problème avec son ancien propriétaire, celui ci veut appliquer des retenues sur la caution. La première, normale, à savoir les ordures ménagères, mais sans facture. La seconde, un dédommagement pour son trajet de 150km pour l'état des lieux. Et enfin la troisième, une semaine de loyer car l'état des lieux à été réalisé à sa demande une semaine plus tard.
Voici la chronologie du déménagement : le préavis se termine le 31 mars, pour des raisons professionnelles nous ne pouvons déménager que le 1er avril ce qui ne pose aucun problème aux propriétaires, le logement n'est pas encore reloué. Sachant cela le propriétaire décide de faire l'état des lieux le 31 mars avec donc tous les cartons au milieu de la pièce. A sa venue le 31, il refuse de faire l'état des lieux et demande à le reporter au vendredi 6 avril pour lui aussi des raisons professionnelles tout en se montrant agressif et profitant de la faiblesse de mon amie qui était seule ce jour là. Elle était loin de se douter de la suite.
Le dimanche 1er à midi l'appartement est vidé, le ménage fait.
Le vendredi 6 avril l'état des lieux commence bien, l'appartement est propre, le propriétaire ne trouve rien à redire et le note sur le document puis commence à écrire aussi les retenues sans même nous en parler! Il signe les 2 documents, mais nous refusons de signer nous sentant lésés, celui ci est de plus incapable de chiffrer la somme soi disant du! Sur ce, nous récupérons notre exemplaire signé et daté de sa part, lui donnons les clés et partons.
Malheureusement, il n'y a aucune trace écrite de tous ceci à part l'état des lieux. Mon amie a t'elle une chance de récupérer sa caution à l'exception des ordures ménagères?
Ce genre d'abus de confiance n'est il pas répréhensible?

Par **cocotte1003**, le **07/04/2012** à **06:19**

Bonjour, le bailleur a 2 mois pour vous rendre le dépôt de garantie (et pas caution). Il n'a aucunement l'obligation de vous fournir un montant des sommes retenues le jour de l'état des lieux de sortie. Les retenues sur dépôt de garantie ne peuvent se faire qu'après comparaison des 2 états des lieux, entrée et sortie, et sur présentation des justificatifs (devis ou factures). Vous devez le loyer jusqu'au jour de la remise des clés. Pour le moment vous attendez donc que les 2 mois soient passés puis si le bailleur ne vous a rien rendu de justifié, vous lui envoyez une LRAR pour lui rappeler ses obligations sinon vous saisissez le juge de proximité, cordialement