



Suis-je en droit de réclamer ma caution/arnaque de mon proprio

Par **sarahmettey**, le **11/03/2012** à **20:51**

Bonjour, j'aurais souhaité avoir un conseil de professionnel sur ma question. Alors voilà, il y a quelques mois j'ai emménagé dans un nouvel appartement. Avant de déménager, j'ai donc dû quitter mon studio précédent. Avant de partir, j'ai remis en état l'appartement (peintures, plâtre/rebouchage des trous, grand nettoyage), je souhaitais absolument retoucher ma caution, qui était de 480 euros, j'ai donc dû dépenser près de 100 euros en matériel et peintures pour remettre en état. Au final, mon proprio a décidé que le petit jeton de peinture écaillée sur la baignoire, pas plus gros qu'une pièce de 2 euros (comme dirait CARGLASS lol), était le prétexte qu'il lui fallait pour m'extorquer ma caution presque entièrement. Donc il a décidé de m'enlever de ma caution le prix de la baignoire à changer. Seulement, je viens d'apprendre aujourd'hui, car le monde est petit, qu'il n'avait pas changé la baignoire mais qu'il avait fait plein de travaux à la place avec mon argent!! J'aurais aimé savoir s'il a le droit de faire ça, et si c'est complètement légal car je me sens arnaqué surtout que j'ai mis de la bonne volonté en essayant de remettre à neuf son logement honteux et au final j'ai dépensé encore plus d'argent en pensant qu'il serait honnête et qu'il me rendrait ma caution. Je suis déçu des escrocs dans son genre. Il m'a envoyé un devis de la baignoire (je précise que ce n'était même pas une facture donc qu'il aurait pu s'arranger avec un amis du métier pour en faire une fausse), et au final il a refait tout sauf la baignoire. Je trouve que ce n'est pas correct, est ce légal ou bien puis-je lui redemander le prix de la baignoire qu'il m'a enlevé injustement? y a-t-il une date limite pour contester? En sachant que j'ai payé bêtement en le croyant de bonne foi.

Par **cocotte1003**, le **12/03/2012** à **04:36**

Bonjour, si'il est noté sur votre état des lieux de sortie que la baignoire est endommagée et que votre bailleur vous a justifié le montant des réparations, il était tout à fait en droit de vous retenir la somme justifiée vous avez dépressiez le bien. Lorsque vous rendez un appartement il doit etre dans l'état ou il est noté sur votre état des lieux d'entrée.. Un devis est une pièces justificatives légales, cordialement

Par **sarahmettey**, le **12/03/2012 à 11:48**

Merci d'avoir répondu aussi vite. Je ne pense pas avoir dépressier le bien car la baignoire fonctionnait encore de la même manière que lorsque je suis entrée dans le studio. Et tout ce que je veux dire c'est que ça a été la baignoire mais ça aurait pu être tout autre chose car il avait dans l'idée de me pomper de l'argent vu qu'il n'a même pas réparé la baignoire. En fait, ça veut dire que un particulier peut arnaquer à longueur de temps ses locataires car il peut faire croire qu'il va changer la baignoire car le locataire l'a abîmée et au final s'il ne la change pas et la retranche quand même de la caution c'est que c'était un prétexte pour gagner de l'argent. Au jour d'aujourd'hui, le studio est loué à un autre locataire, si vraiment ça dépressiait le logement il aurait changé la baignoire. Et moi qui était encore de bonne foi et qui ai voulu lui rendre l'appartement le plus net possible. pfff j'aurais dû écouter mon père et partir sans payer les 2 derniers loyers et en laissant l'appartement en état. Au final, j'ai dépensé plus d'argent en étant honnête!! Cela m'apprendra. Quand je pense que ce logement n'était même pas aux normes (isolation, moisissure de murs, etc). C'était un chalet d'exposition puis il l'a rendu habitable en y ajoutant des radiateurs électriques qui pompent un max. Il n'a jamais fait aucun travaux dedans. Il y avait un velux en bois qui c'était décalé car le bois travaille comme on dit, et le velux était de travers et l'air passait il y avait même des feuilles qui rentraient chez moi par cet espace. Ce qui signifie que en hiver, je souffrais du froid alors je mettais les chauffages à fond pour chauffer mais vu qu'il y a pas d'isolation, je chauffais l'extérieur. Et en été, c'était un sauna car il n'avait pas fait de plafond j'étais sous les tuiles, ventilateur obligatoire, je dirais même vital pour respirer. Sans parler des frais de jardinages qu'il me comptait chaque mois pour l'entretien de l'espace commun. Il devait faire 5 fois la pelouse pour un an et il ne taillait pas les buissons car il y a même des fois où je devais pousser les buissons pour accéder à mon entrée. Enfin, c'est un gouffre financier. Je voudrais savoir s'il n'y a pas un site officiel pour déclarer les logements qui ne sont pas aux normes et les propriétaires, que dis-je, les escrocs? Donc je ne pourrais jamais récupérer mon argent ???

Par **cocotte1003**, le **12/03/2012 à 12:51**

Bonjour, les normes changent très très régulièrement, un appartement doit être aux normes au moment de la construction ou d'une rénovation, donc rien à tenter de ce côté là. Partir sans payer vos deux derniers mois de loyer aurait été une très mauvaise idée car votre bailleur pouvait très bien vous faire saisir par voie d'huissier avec les frais que cela aurait entraîné en plus pour vous. Rendre l'appartement sans faire le ménage ou avec des murs tachés, cela aurait aussi été retenu sur votre dépôt de garantie et si le montant de celui-ci ne couvrait pas le montant des dommages, votre bailleur aurait pu vous faire saisir après être passé par le juge de proximité. Pour vos espaces verts (et toutes les autres charges), votre bailleur devait annuellement vous fournir les justificatifs, du fait que c'est lui qui le faisait il n'avait pas le droit de vous facturer de la main d'œuvre à son nom mais par contre il pouvait vous facturer les

produits nécessaires. Si j'abime votre voiture neuve, pensez vous qu'elle aura la meme valeur marchande apres ? assumeriez vous le prix de la réparation ? c'est la meme chose pour la baignoire. Pa contresi la fenetre ne fermait pas, il fallait envoyer une LRAR au bailleur pourl lui demander de remédier au problème car il vous devait le clos etlà il était possible de le contraindre par voie judiciaire au besoin, cordialement