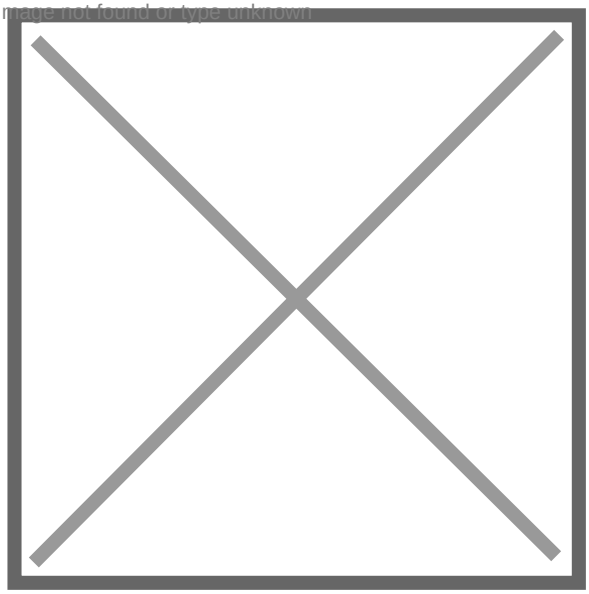
Image not found or type unknown



Obligation bailleur sur caution

Par **38cml**, le **08/09/2016** à **23:02**

Bonjour! J'aimerais votre avis s'il vous plaît: mon ancien bailleur prétend retenir 100€ de ma caution car il considère que le ménage n'a pas été fait à mon départ (totalement faux! J'ai évidemment nettoyé l'appart, il critiquait par exemple les vitres de la salle de bain qui étaient embuées,alors que nous étions 3 colocataires! je ne pouvais donc pas garantir qu'aucun d'entre eux n'utiliseraient la sdb entre le moment où je la nettoie et celui de la visite...). Il retiendrait cette somme en vertu d'un paragraphe du bail que j'ai signé stipulant que 100€ sont retenus si le ménage n'est pas fait au départ mais selon le site légifrance un bailleur doit fournir les preuves des dépenses engagées s'il décide de garder la caution, suis-je dans mon droit de réclamer cette somme (et plus car il me retient la totalité de la caution et je n'ai eu qu'une seule facture) et si oui que dois-je faire concrètement?

Merci de votre aide!!! Bonne journée!

Par **Lag0**, le **09/09/2016** à **06:56**

Bonjour,
Tout d'abord, l'état des lieux de sortie fait il apparaitre que le logement a été rendu sale ? Si non, le bailleur ne peut rien vous retenir.
Ensuite, comme vous l'avez vu vous-même, toute retenue doit être justifiée par devis ou facture, les retenues "au barème" sont illégales.
Vous pouvez donc mettre en demeure votre bailleur de vous rendre sous 8 jours la somme indument retenue (puisque non justifiée), sans quoi il vous faudra saisir le juge de proximité.
Dernier détail, parlez de dépôt de garantie, pas de caution, la caution est la personne qui se porte garant en cas d'impayés...

Par **38cml**, le **09/09/2016** à **12:22**

D'accord Je vérifierai sur l'état des lieux de sortie. Merci pour la précision je ferais plus attention aux termes que j'emplois!
En tout cas merci beaucoup de votre aide :)

Par **goofyto8**, le **09/09/2016** à **13:25**

[citation]
Dernier détail, parlez de dépôt de garantie, pas de caution[/citation]

Le terme caution est quand même très largement répandu pour désigner cette consignation d'une somme d'argent par le loueur.
Sur tous les lieux de vacances où je suis allé j'ai toujours entendu les gestionnaires de centres de vacances qui louent demander "un chèque de caution" restitué en fin de séjour si le logement est rendu propre.
Donc le terme caution n'est pas impropre non plus.

Par **Lag0**, le **09/09/2016** à **13:56**

Bonjour goofyto8,
Parcourez la loi 89-462 et vous verrez que caution et dépôt de garantie sont 2 choses différentes.
Dans le cas d'une saisine du tribunal, mieux vaut employer les bons termes, cela peut éviter des soucis...

Le cautionnement est une convention unilatérale par laquelle une personne physique ou morale, dite « caution », s'engage à payer la dette d'une autre personne, dite « débiteur principal », à son créancier. Elle est considérée comme un engagement accessoire du contrat qui relie le débiteur principal à son créancier.

Le dépôt de garantie est une somme versée par un débiteur au créancier afin de garantir la bonne exécution de ses obligations. Pour la location d'un logement, il est d'usage que le propriétaire demande au locataire de verser un dépôt de garantie au moment de la signature du contrat de location.

Par **morobar**, le **09/09/2016** à **15:40**

[citation]"un chèque de caution"[/citation]
Un chèque est un instrument de paiement établi pour être remis à l'encaissement.
Seuls les gogos font confiance à d'illustres inconnus lesquels s'engageraient à ne pas

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

encaisser le fameux chèque.
C'est un système à proscrire absolument.

Par **goofyto8**, le **09/09/2016** à **16:22**

[citation]Seuls les gogos font confiance à d'illustres inconnus lesquels s'engageraient à ne pas encaisser le fameux chèque[/citation]

Est-ce que vous louez en vacances auprès des grands réseaux de centres de vacances ou campings (ou de particulier à particulier par internet)?
si,oui je serai curieux de connaitre, [s]un seul exemple [/s]de centre de vacances, parmi les centaines, qui existent en France qui encaisse un chèque de caution sur une location à la semaine ?
Personnellement depuis des dizaines d'années, c'est une pratique (l'encaissement du chèque de caution) que je n'ai jamais vu.
Et je ne parle même pas de C..Parcs et Pi.&. Vac... qui ne demandent aucun chèque de caution.

Donc, comme c'est l'usage qui fait la loi , je ne vois pas pour quelles raisons, on devrait systématiquement encaisser un chèque de caution, pour une semaine de location d'un mobil-home.

[citation]Pour la location d'un logement, il est d'usage que le propriétaire demande au locataire de verser un dépôt de garantie au moment de la signature du contrat de location. [/citation]
Oui donc pour mes prochaines vacances quand l'accueil du centre de vacances va me demander un chèque de caution de x € je leur dis quoi ?
Que ça n'existe pas ?

Par **morobar**, le **09/09/2016** à **16:36**

Voila.
Et quand le loueur mettra votre chèque à l'encaissement, vous ferez quoi ?
Quand le loueur ne restituera pas immédiatement le chèque vous ferez quoi ?
Quand le loueur prétextant une casserole dés émaillée encaissera le cheque même question.
Je pratique la location saisonnière autant que vous, et bien des réseaux encaissent les chèques de dépôt de garantie.
Alors attention à ce qu'ils soient bien provisionnés.

Par **goofyto8**, le **09/09/2016** à **16:56**

bjr,

[citation]

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Je pratique la location saisonnière autant que vous, et bien des réseaux encaissent les chèques de dépôt de garantie.
Alors attention à ce qu'ils soient bien provisionnés.
[/citation]

J'attends toujours que vous m'indiquiez quels sont ces réseaux de location saisonnières qui encaissent les chèque de caution des vacanciers dès l'arrivée du client.
(pratique commerciale désastreuse et suicidaire)

[citation]Quand le loueur prétextant une casserole dés émaillée encaissera le cheque même question.
[/citation]
ça par contre c'est normal, à partir du moment où il y a des dégâts.

Et sans même rester sur les locations de logements saisonniers, parlons des loueurs de véhicules.
Vous croyez qu'un loueur sensé qui demandera un chèque de caution 600 ou 800 euros, va tout de suite s'empresser de l'encaisser ?

Par **morobar**, le **09/09/2016** à **17:24**

Il y a belle lurette que les loueurs de voiture prennent une empreinte de CB et ont laissé tomber les chèques.
Quant aux grands réseaux, ils remettent les chèques à l'encaissement, d'autant que les chèques sont adressés des semaines sinon des mois à l'avance.

Par **goofyto8**, le **09/09/2016** à **17:29**

[citation]Il y a belle lurette que les loueurs de voiture prennent une empreinte de CB et ont laissé tomber les chèques.
[/citation]

Si la peronne n'a pas de CB, ils demandent toujours un chèque de caurtion.

[citation]
d'autant que les chèques sont adressés des semaines sinon des mois à l'avance.
[/citation]

Désolé, un chèque de depôt de garantie, sur une location saisonnière, se remet le jour de l'arrivée, au moment de l'etat des lieux et ne s'envoie pas des mois à l'avance lors de la réservation de la location.

Par **morobar**, le **09/09/2016** à **17:42**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Vous parlez d'expérience, mais moi aussi.
Les chèques de dépôt de garanti accompagnent le contrat de réservation.
Avec ce qui se passe aujourd'hui, les loueurs prennent un maximum de précautions, et moi aussi.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés