



Retenu sur caution abusive

Par **valye**, le **12/02/2019** à **16:42**

Bonjour mon ami à rendu son appartement et un état des lieux de sortit à été fait . On vient de lui envoyer un reste de caution et le détails des retenus de sa caution. par exemple pour "usure normal un peu sale" nettoyage 20 euros.

WC bonde à clapet "usage normal, difficile à fermer" 10 euros car le propriétaire à mis un robinet qui quand on le tourne touche l'évier donc cela vient de l'installation initiale. Par contre ce qu'ils avaient marqué sale à l'entrée et bon état à la sortie ils en ont pas tenu compte !! Salle de bien VMC "usage normal poussiéreux" 10 euros ! normal j'ai quitté l'appartement 15 jours avant qu'ils ne me proposent un RDV pour l'état des lieux. et j'en passe Or ce qu'ils ne précisent pas c'est que moi j'ai été obligé dès la première semaine dans ce logement de faire changer le ballon d'eau chaude car il était défectueux et je me suis retrouvé sans eau chaude et voyant qu'en les relançant je n'avais pas de suite j'ai pris l'initiative. Que vu qu'il me manquait des clé j'ai été obligé de les demandé aux voisins (hall et poubelle) et de payé et faire les doubles. que les radiateurs et l'électricité ne sont pas au normes et que ma baie vitrée de salon était bloquée fermée chose interdite car considéré comme accès de secours. Je croyais que tout ce qui était usure naturel ne pouvait pas être retiré de la caution.

Puis je faire quelque chose contre cela et moi même signalé à je ne c qui que ils me prennent sur ma caution mais que l'appartement n'était pas au norme ? merci quel arnaque quand même

Par **morobar**, le **12/02/2019** à **17:49**

Bonjour,

[citation]. On vient de lui envoyer un reste de caution[/citation]

Sachant que la caution est une personne physique, vous évoquez une jambe seule, un bras

ou juste la tête.

Mais si vous évoquez le dépôt de garantie on peut en discuter.

:)

On compare les états des lieux d'entrée et de sortie et la sinistralité éventuelle ressort de cette comparaison, hors vétusté et donc usage normal.

Ensuite le bailleur fait établir un ou plusieurs devis de remise en état et les présente au locataire.

Pas besoin de facture, uniquement des devis d'entreprise.

[citation]mais que l'appartement n'était pas au norme[/citation]

Affirmation péremptoire mais peut-être gratuite. Un appartement n'est aux normes électriques qu'au jour de son inauguration. Ce qui importe est donc la norme au moment de sa construction.

La seule obligation est celle liée à la sécurité, prises de terre et différentiel de protection.

Par **Lag0**, le **13/02/2019** à **07:38**

[citation]par exemple pour "usure normal un peu sale" nettoyage 20 euros. "usage normal, difficile à fermer" 10 euros [/citation]

Bonjour,

Etrange formulation !

Sur quel document est-ce que cela apparait ainsi ?

Qu'est-il indiqué sur l'état des lieux ?