



Caution non rendue suite location 32 ans

Par **hipopo2012**, le **27/02/2014** à **18:49**

bonjour,

ma mère a habité une location durant 32 ans ; elle vient de déménager car la maison était vétuste et étant donné qu'elle a 82 ans, elle a choisi de partir pour un appartement pour personnes âgées.

la location de la maison était gérée depuis plus de 15 ans par une étude notariale ; avant c'était une agence qui la gérait ; celle-ci n'existe plus.

l'année dernière j'avais contacté par mail l'étude de notaire pour leur demander de faire le nécessaire car aucun travaux (sauf 4 fenêtres changées) n'ont été fait durant les 32 ans par le propriétaire. Les murs extérieurs étaient tellement fissurés et la toiture abimés que ma mère avait des infiltrations, fissures et moisissures partout dans la maison. Du coup, il y avait une espèce de salpêtre en bas des murs de la cuisine, et surtout dans sa chambre. Les papiers peints qui étaient très abimés auraient pu être changé par nous, sauf que vu dans l'état des murs, il aurait fallu que le propriétaire fasse le nécessaire avant, car en enlevant le papier, le plâtre venait avec..

pour les peintures idem ; j'ai demandé à l'office notariale de transmettre ma demande au propriétaire, car inutile de repeindre des murs "pourris"..

hier, donc ma mère a fait l'état des lieux de départ de cette maison. Nous avons rebouché tous les trous, mais évidemment les papiers peints des pièces cotés façade très abimés n'ont pas été changés. Une représentante de l'office et le nouveau propriétaire (depuis deux mois) de cette maison sont venus faire l'état des lieux ; ce nouveau propriétaire qui n'a pas visité la maison lors de son achat, a décidé que vu l'état, ma mère ne récupérerait pas sa caution.

J'ai appelé le notaire aujourd'hui, car non seulement ils n'ont pas d'état des lieux (ils ne le retrouvent pas) et en plus ils me disent que de toutes façons sur le bail qu'ils ont récupéré de l'ancienne agence qui le gérait, il est noté que la caution a été rendue. (???) ma mère dit que non, et ils n'ont aucune preuve. La caution n'a pas été rendue pour ma mère.

En fait, j'ai l'impression qu'ils ont décidé que ma mère ne récupérerait pas la caution.

il s'agit de 200 €, certes cela paraît peut être dérisoire, mais pour ma mère qui a une retraite de 1200 € c'est beaucoup. Et surtout, c'est injuste. que puis je faire ? car si je fais intervenir un huissier, cela me coûtera plus de 200 €. Est ce que nous n'avons aucun recours ?
Merci par avance de votre réponse

Par **cocotte1003**, le **27/02/2014** à **19:25**

Bonjour, pas d'état des lieux de sortie = le dépôt de garantie (et pas caution) doit être rendu dans son intégralité sous deux mois. Vous attendez donc le délai et vous envoyez une LRAR au bailleur car c'est lui qui détient le dépôt de garantie. Vous faites une copie simple à l'office notariale. Vous mettez le bailleur en demeure de se conformer à la loi sous huit jours sans quoi vous saisirez le tribunal de proximité, cordialement

Par **hipopo2012**, le **27/02/2014** à **20:26**

bonjour,

je me suis peut être mal expliquée mais c'est l'état d'état d'entrée qu'ils n'ont pas ; l'état des lieux de sortie de ma mère a été fait. Mais ils n'ont rien pour comparer à l'état des lieux d'entrée. Et en plus ils disent sans aucune preuve que la caution aurait été rendu à ma mère, il y a 15 ans..

Par **cocotte1003**, le **28/02/2014** à **06:14**

Bonjour, et vous, avez vous l'état des lieux d'entrée ou est il noté dans le bail qui a été fait ? Pour les tapisserie, pas de problème, ce n'est pas à vous de supporter les frais de l'usure normal seul les dégâts comme trou, casse sont à votre charge. Qui a -t- il de noté dans votre état des lieux de sortie ? En cas de changement de propriétaire pendant la location, c'est à l'ancien bailleur de le verser au nouveau propriétaire, cordialement

Par **hipopo2012**, le **01/03/2014** à **11:01**

Il n'y a pas d'état des lieux d'entrée. Pour l'état des lieux de sortie, il est noté un état d'usure, papiers peints à changer et moquette de l'escalier à changer. Rien de spécial. Mais le nouveau propriétaire est venu pour la première fois (il a acheté cette maison sans la visiter) à l'état des lieux de sortie et a dit "on ne rend pas la caution". Ensuite ma mère a reçu la copie de son état des lieux de sortie avec un courrier pour signaler que la caution avait déjà été rendue à mon beau père (le mari de ma mère) décédé aujourd'hui. Ma mère a recherché dans tous les relevés de compte et me dit que NON la caution n'a pas été rendu et que son mari lui aurait dit.. Le cabinet de notaire a t il le pouvoir de dire que la caution a été rendue un point c'est tout ?

Par **cocotte1003**, le **01/03/2014** à **12:31**

Bonjour, non en état d'usure c'est au bailleur de prendre en charge. Demandez par LRAR le justificatif du soi disant rendu de dépôt de garantie et précisez leur que sans réponse de leur part, une fois le délai légal dépassé, vous saisirez la justice, cordialement