



Non recuperation de caution et demande d'argent supplementaire

Par **leon77**, le **18/03/2014** à **22:21**

Bonjour je souhaiterai avoir des conseille suite a mon etat des lieu de sortie mon ancien agent immobilié a constaté que le parquet de la salle de bain etait deterioré donc il a marqué que cetait due a Lusure du joint baignoire se qui a ocasionné un degat des eaux ,je netait pas daccord etant donnée que les lattes avait gonflé just au niveau du tapis de bain il a aussi signifié que la baignoire etait mal fixé au debut je ne voulais pas signée letat des lieu sortie mai suite a sa il ma dit que si je ne signais pas un huissié prendrai les chose en charge et que sa me couterai plu cher donc jai signé ne sachant que faire. 2 mois apres il ma envoyer un courié stipulant que la totalité de ma cotion etait retenue(560€) et me demande 630€ en plus avec un devis dune entreprise de traveaux nindiquant ni la surface a recouvrir ni les materiaux donc impossible de faire un devis comparatif je souhaiterai avoir votre avis desole pour les faute merci davance

Par **Lag0**, le **19/03/2014** à **07:04**

Bonjour,

Tout d'abord, il s'agit du dépôt de garantie et non de la caution (la caution est la personne qui se porte garant en cas d'impayés).

A priori, l'état des lieux fait bien état de dégradations dont vous êtes responsable. Le bailleur est donc tout à fait en droit de vous retenir votre dépôt de garantie et de vous demander le complément à concurrence du devis du professionnel pour la remise en état.

Par **jibi7**, le **19/03/2014 à 08:30**

A leon77[smile3]bjrcdtbjrcdt[smile7]

à mon avis il manque des données à votre description: combien de temps êtes vous resté dans cet appartement.

Dans l'état des lieux initial y avait il mention de l'installation sanitaire et de son état ?

la nature du revêtement du sol de salle de bain était il précisé ?

En effet il peut être surprenant de trouver du parquet (collé, flottant, vernis, ciré ...?) dans une salle de bain et de se plaindre de l'usure .

S'il y avait des photos prises avant votre départ ce serait utile aussi

Par **leon77**, le **19/03/2014 à 10:11**

Je suis resté 1 an et demi dans ce logement moi et ma compagne etion dans l'urgence au moment de l'état des lieux d'entrée donc certaine chose nous on échappé le comparatif d'entrée et de sortie est contre nous. Suite à mon état des lieux de sortie j'ai contacté mon assurance habitation qui m'a dit que si dégât des eaux il y a c'est à leur assurance de prendre en charge et que la baignoire mal fixée n'était en aucun cas à ma charge il m'a conseillé de leur envoyer un courrier de mise en demeure ce que j'ai fait mais pas de réponse de leur part... la nature du revêtement de sol n'était pas indiqué sur l'état des lieux je suis pas contre le fait de payer pour les quelques lattes qui ont gonflé du à l'humidité de mon tapis de bain mais plus de 1000 euro pour ça sachant que je ne gagne que le smic autant dire que je vais passer des fins de mois difficile

Par **Lag0**, le **19/03/2014 à 11:10**

Pour la baignoire, votre assurance vous raconte des bêtises. Si sur l'EDL d'entrée il n'est rien indiqué et que sur celui de sortie il est indiqué que les fixations de la baignoire sont abîmées, c'est bien de votre responsabilité (c'est vous, officiellement, qui les avez abîmées, même si c'était déjà comme ça à votre arrivée).

Pour ce qui est du montant des réparations, malheureusement, la loi ne fait pas obligation au bailleur de choisir le professionnel le moins cher. Du moment que le devis concerne bien les points à remettre en état suite à vos dégradations, vous ne pouvez que vous y conformer. Il est toujours moins cher de faire soi-même les réparations avant de partir que de devoir supporter ensuite le coût du professionnel mandaté par le bailleur !

Par **leon77**, le **19/03/2014 à 11:50**

Il n'est pas obligé de mettre la surface à recouvrir? étant donné qu'il y avait du parquet dans tout l'appartement autant dire 24m² et que sur l'état des lieux d'entrée il était notifié que le parquet du salon était dégradé par l'ancien locataire donc je suppose qu'il veut refaire tout l'appartement à mes frais et dans la somme demander il m'a rajouté une barre de seuil qu'il n'a jamais eu dans

l'appart et qui n'apparaît ni dans l'état des lieux d'entrée et de sortie. Je voudrais savoir si je risque si je ne paie pas la somme qu'il me demande

Par **Lag0**, le **19/03/2014** à **13:02**

Il est bien évident que seule la remise en état des dégradations constatées par l'état des lieux peut vous être facturée. Donc si seul le sol de la salle d'eau est abîmé, le devis doit porter sur cette seule salle d'eau. Vous pouvez toujours interroger le professionnel qui a établi le devis, peut-être vous renseignera-t-il.

Si vous ne payez pas, le bailleur pourra saisir le tribunal d'instance. A ce moment là, vous pourrez vous expliquer...

Par **leon77**, le **19/03/2014** à **18:39**

Merci pour vos conseils j'attendrai donc pour m'expliquer en espérant que ça va s'arranger