



Problème avec caution et propriétaire

Par **locatlyon**, le **16/06/2014** à **22:23**

Bonjour,

Je suis étudiante et je viens de quitter un appartement que j'avais loué à un particulier (trouvé sur le bon coin).

J'avais fait sur le matelas une tache de café, que j'avais nettoyé mais qui a laissé une auréole brune.

Lors de mon état des lieux, mon propriétaire m'a demandé de repayer un matelas neuf (500€) car il dit qu'il était neuf au début et qu'il compte jeter celui ci (il comptait aussi me faire payer les frais de livraison pour amener celui ci à la décharge).

En tant qu'étudiante de 19 ans, je suis bien sur en situation d'infériorité. Cependant mes parents qui habitent ailleurs ont appelé le soir de l'état des lieux pour dire que nous gardions le matelas précédent (qui était en très bon état mis à part la tache), et que nous voulions la facture pour pouvoir le revendre. Puisque nous lui repayons un matelas neuf à 500 euros, nous voulions au moins garder celui ci et le revendre.

Il ne veut pas nous passer la facture (sans doute parce que le matelas de début n'était pas neuf).

Donc, **nous n'avons aucune possibilité de savoir que le matelas était neuf auparavant et que nous devons bien lui en payer un neuf**. Et je ne peux pas le revendre sans la facture.

Deuxièmement : je suis quand même allée récupérer le matelas le lendemain après l'avoir prévenu, il n'était pas présent (j'avais toujours un trousseau que je devais lui rendre ce jour là). Et là, il avait déjà retourné le matelas (il ne comptait donc sûrement pas le jeter mais le garder et s'en repayer un neuf à mes frais à 500€) et de plus, **ce matelas était encore plus taché de l'autre côté !!** (preuve qu'il n'était pas neuf, mais malheureusement nous ne l'avions pas vu lors de l'état des lieux d'entrée).

Pour finir, il **ne m'a rien fait signer lors de l'état des lieux de sortie**, et comme c'est le

premier état des lieux que je fais seule et que j'étais encore sous le choc des 500€ de matelas, je n'ai pas fais attention. J'ai peur que cela me porte préjudice.

Pour conclure :

- **As-t-il le droit de me demander de rembourser un matelas neuf sachant qu'il ne veut pas fournir la facture et donc que je n'ai aucune preuve qu'il était neuf en rentrant, d'autant plus que je me suis rendue compte qu'il était déjà taché ?**
- **Est-ce normal que je n'ai rien signé en sortant (cela me semble bizarre qu'il est oublié involontairement sachant qu'il loue plusieurs appartement depuis longtemps) ? Est-ce légal ?**

Pour le moment, il refuse de me rendre même le reste de la caution (initialement de 1800€) sous prétexte qu'il a deux mois pour nous la rendre (ce qui est certes légal mais encore moins correct.)

Merci d'avance pour vos réponse,
Cordialement.

Par **Lag0**, le **17/06/2014** à **07:49**

Bonjour,

Si vous n'avez pas signé l'état des lieux de sortie et que vous ne vous êtes pas opposée à signer, cela signifie tout simplement que vous avez rendu le logement en parfait état (code civil) et le bailleur ne peut théoriquement rien vous retenir au titre d'éventuelles dégradations, sauf à faire intervenir un huissier.

En revanche, si les choses avaient été faites correctement, le bailleur était effectivement en droit de remplacer le matelas que vous avez dégradé à vos frais, en déduisant cependant une part de vétusté selon l'âge. De votre côté, vous n'aviez aucun droit d'exiger de conserver l'ancien matelas !

Par **moisse**, le **17/06/2014** à **10:53**

Bonjour,

Quand vous emboutissez la voiture de votre voisin, vous n'exigez pas de récupérer l'aile et le pare-chocs que le garagiste va lui changer.

C'est pareil ici.

Il ne s'agit pas d'une vente, mais d'une indemnisation en matière de responsabilité civile.