



Retenue sur caution - Forfait entretien chaudière

Par **Asdeyn**, le **23/06/2015** à **17:01**

Bonjour,

A l'état des lieux d'entrée dans mon logement, il a été noté l'absence de justificatif d'entretien de la chaudière.

Le bail précise que l'entretien de la chaudière est à la charge du locataire (ce que j'accepte). En 1 an et demi de location, je n'ai pas fait faire cet entretien.

A l'état des lieux de sortie, il a été noté que je n'avais pas fait faire l'entretien de la chaudière.

L'agence immobilière retient sur la caution un forfait arbitraire de 150€, pour cause de non justification de l'entretien.

Je ne conteste pas que les dus frais d'entretien doivent effectivement être retenus sur ma caution.

Cependant, est-ce légal de faire une retenue d'un montant arbitraire, sans aucune facture ?

J'ai contacté l'agence, elle argue que l'entretien ne peut pas être fait tant que le logement reste inoccupé, car les contrats d'eau et d'électricité ont été coupés (alors qu'ils sont nécessaires pour faire l'entretien de la chaudière).

Suis je en droit d'exiger de l'agence qu'elle me fournisse la facture de l'entretien réalisé dès que le logement sera de nouveau occupé ?

Merci,

Par **Lag0**, le **24/06/2015** à **08:05**

Bonjour,

Effectivement, une retenue forfaitaire est illégale. Le bailleur doit justifier la retenue par une facture ou un devis de professionnel. Elle doit donc, au minimum, faire établir un devis par un chauffagiste, même si l'entretien n'est pas réellement fait.