Caution locative : que peut retenir le propriétaire

Lors du départ d'un locataire, celui-ci doit récupérer sa caution « dans un délai maximal de deux mois, « **déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées** » .

Logement dégradé = retenues sur la caution locative

Le propriétaire a le droit de retenir tout ou partie de la caution locative si le locataire a dégradé les lieux par faute ou par négligence, notamment par manque d'entretien. - Le locataire a fait un usage anormal des équipements, entraînant des réparations ou des remplacements. Toutefois, aucune somme ne peut être retenue sur la caution si le problème n'est pas mentionné sur l'état des lieux de sortie. A moins que le problème n'ait pas été visible à cette occasion. L'usure normale de l'équipement en général (papiers peints , moquette...) ne peuvent pas être invoqués comme dégradation et ne peuvent donc pas faire l'objet d'une retenue sur le dépôt de garantie.

il n'y a pas de barème,il faut faire faire des devis.

on impute les réparations sur la caution, et on demande le complément en cas de dépassement. Le bailleur a 2 mois après l'état des lieux pour justifier des retenues.

Le locataire doit laisser 2heures par jour ouvré l'accès au logement pour les visites.Par contre le bailleur doit avoir l'accord du locataire et il doit

être présent ou représenté .

source : article 22 de la loi du 6 juillet 1989