



Protégez votre caution!

Lorsque vous louez un bien au Royaume-Uni, la plupart des bailleurs vont vous demander de payer une caution. En moyenne, une caution représente entre 4 et 6 semaines de loyer

Familiarisez-vous avec la loi

En Angleterre et au Pays de Galles, les cautions associées au bail de location doivent être protégées auprès d'un organisme reconnu par le gouvernement dans les 30 jours à partir du moment où elles ont été reçues. Vous devez aussi obtenir des documents intitulés 'prescribed information' (renseignements obligatoires) qui confirment que votre caution est bien protégée. *Il est important de noter que si vous habitez en Ecosse ou en Irlande du Nord, différentes règles s'appliquent.*

Comment ça marche?

Votre bailleur peut choisir entre 2 modèles:

- 1 Protéger l'argent de votre caution avec un régime de détention (custodial scheme) où l'organisme reçoit l'argent et le conserve jusqu'à la fin du bail.
- 2 Protéger votre caution avec un régime d'assurance où le bailleur conserve lui-même l'argent de la caution. Toute proportion de caution due aux locataires mais non remboursée par le bailleur est ainsi couverte par ce régime d'assurance

Si vous pensez que votre bailleur retient injustement votre caution et que vous n'arrivez pas à vous mettre d'accord, ces régimes vous permettent de résoudre ce type de situation gratuitement en décidant de l'attribution de l'argent de la caution.

Est-ce que je vais récupérer ma caution?

Votre bailleur devrait vous retourner votre caution si:

- Vous avez payé votre loyer entièrement
- Vous n'avez pas endommagé le bien loué
- Vous avez rempli toutes les conditions du bail de location.

Comment cela se passe-t-il si ma caution n'est pas protégée?

Le bailleur peut faire face à une amende d'une valeur un à trois fois le montant de la caution et être restreint dans ses actions pour vous expulser du bien loué.

Pour vérifier où votre caution est protégée, rendez-vous sur le site internet "Shelter Deposit Checker" www.shelter.org.uk

Conseils pour récupérer votre caution

- 1 Est-ce que l'argent de votre caution est protégé?** Votre bailleur doit d'après la loi protéger votre caution auprès d'un organisme reconnu par le gouvernement. Vérifiez que les documents attachés à votre bail contiennent les 'prescribed information' (renseignements obligatoires) qui vous donnent les détails sur le régime de protection de votre caution.
- 2 Vérifiez votre inventaire** La plupart des bailleurs fournissent un inventaire et un 'check in report' pour répertorier l'état du bien loué. Assurez-vous que ces rapports soient précis et représentatifs quand vous emménagez car vous pourriez devenir responsable lors de votre départ de toute saleté ou dommage non répertoriés auparavant. Contactez par écrit votre bailleur avec vos observations.
- 3 Connaissez vos responsabilités** Essayez de rendre le bien dans l'état dans lequel vous l'avez trouvé. Demandez toujours la permission avant d'entreprendre quelconques changements tels que peindre ou accrocher quoi que ce soit aux murs.
- 4 Nettoyez le bien avant de le rendre** Le nettoyage est la raison principale des conflits entre locataires et bailleurs. Si vous êtes plusieurs à louer le bien, assurez-vous que l'ensemble de la propriété est propre car il se peut que vous ayez à payer pour le nettoyage de la chambre de votre colocataire!
- 5 Demandez les preuves des frais de votre bailleur** Votre bailleur devrait conserver les preuves telles que les inventaires, photos ou reçus pour justifier quelconques déductions de votre caution. Si vous pensez que les déductions sont excessives et que vous n'arrivez pas à vous mettre d'accord, il est conseillé de contacter l'organisme qui protège votre caution.

