



## Caution diminuée avec edl sortie ras

Par **klimelle**, le **09/08/2012** à **15:13**

Bonjour,

j'ai du saisir le juge de proximité pour la restitution de mon DDG ( le bailleur me rend 515 euros sur 1400 euros).Convocation au 4 octobre 2012 .

J'ai un EDL entrée signé par tout le monde ( agence n°1, proprio et nous ) .

Lors du départ, présence de l'agence n°2, les proprio et nous. Je précise que le préavis a été signifié en bonne et due forme et respecté ( 3 mois ) Lors de l'EDL de sortie, quelques remarques du proprio sans importance et ce la se termine en rendant les clefs dans la main de l'agent immobilier, qui les remet aux proprio, qui nous disent " rendu de la caution intégrale pour la fin du mois" Genial !!

Nous demandons à l'agence de nous remettre L'edl de sortie, et nous dit de passer à l'agence dans la semaine.

Le jour J, il nous fait un EDL de sortie RAS par rapport à l' EDL d'entrée ( N.B. Ce document est soussigné par lui même, dit avoir été mandaté par les pripios , mais ce qui m'inquiète, c'est qu'il n'est signé que par lui et nous ( la cas bailleur reste vide )

Biensur, reception d'un chèque de 515 euros au bout de 70 jours au lieu de 1400 euros avec une liste de reparations et frais

inacceptables. ( du genre retapissage complet de la montée d'escalier car soit disant arrachée alors que dans EDL entrée, stipulée en moyen état car décollée ( normale, elle date de 1968 ) ).

Remplissage de la cuve de fioul ( 400 euros ) alors que rien est marqué à ce propos dans l'EDL entrée ( ni la quantité présente, ni qu'il fallait qu'on en remette....) Je vais arrêter là les frais mais tout me semble injustifié...

Voici mes questions :

- L' EDL de sortie est -il valable, si seulement signé de l'agence et nous ?
- Si EDL de sortie non valable, est ce que la L'article 1731 fonctionne dans le sens inverse ( sans EDL sortie, le bailleur est réputé avoir repris les lieux en bon état) ? Je ne voit rien à ce sujet?

- Lors de ma demande de convocation au greffe, il m'a été demandé de fournir tous les docs en doubles ( ce que j'ai fait) j'ai donc reçu ma convocation, mais les proprio ont-ils reçu la leur? Dois-je les prévenir et leur fournir les doubles des doc ou les ont-ils reçu avec la convocation?

- Enfin, mes oreilles sont grandes ouvertes pour tous les conseils que vous desirez me donner pour le grand jour.

Merci de votre aide.

Klimelle.

Par **cocotte1003**, le **09/08/2012 à 18:56**

Bonjour, si l'agence gère l'appartement il est normal que l'état des lieux de sortie soit fait et signé par ses soins. puisque rien n'est indiqué comme dégradations, le bailleur n'avait rien à vous retenir surtout sans justificatifs. le jour de l'audience, restez calme et exposez les faits, pas de critique sur le bailleur et surtout ne prenez pas position c'est au juge de juger, cordialement