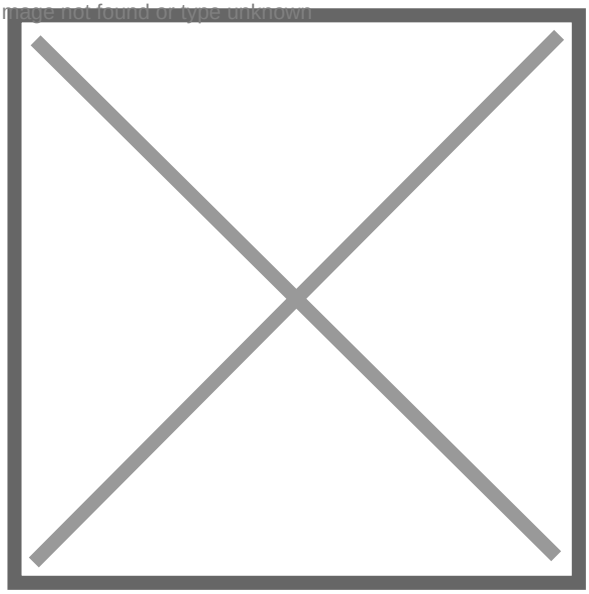
Image not found or type unknown



Abus sur retenue de caution locative

Par **stryki**, le **17/11/2010** à **11:10**

Bonjour,
J'ai été victime d'abus sur retenue de caution locative. 160 € pour "repeindre le coin cuisine", 30 € pour une "prise arrachée", 30 € pour "2 h de menage", 50 € pour bouchon de conduit de gaz manquant, ... tout ceci est faux et n'est pas mentionné en EDL final. Aucun devis ni facture n'apparait avec le courrier d'explication. D eplus, je viens d'apprendre que l'ancien locatiare qui me précédait avait connu la même mésaventure : le propriétaire lui a retiré quelques 1000 € pour des "trous dans les murs". Mais le fort, c'est que c'est moi qui ai rebouché ces trous avec mon enduit pour moins de 3 €. Que pouvons nous faire (moi et mon ancien locataire) contre cee propriétaire malhonnête? (ps : j'ai cédé le bail le 04/09/10 et lui le 01/04/09) quels sont les délais pour dénoncer ses abus? Puis - je témoigner en la faveur de mon locataire et vis versa? Merci pour votre aimable reponse. Cordialement, nicolas B.

Par **fabienne034**, le **17/11/2010** à **11:53**

votre courrier reçu est nul ils doivent vous rembourser intégralement

pour tout savoir sur le bail :

http://www.fbls.net/contratlocationvide.htm

Par **mimi493**, le **17/11/2010** à **19:46**

Le bailleur est totalement en droit de retenir des sommes sur le dépot de garantie pour des dégradations et ne pas faire les réparations.
Le principe est que le locataire en partant sans faire les réparations locatives, cause un préjudice au bailleur et qu'il doit donc l'indemniser.

Par contre
- l'EDL s'il a été fait, et en l'absence d'autres preuves, fait foi pour lister les réparations à faire
- le bailleur doit produire factures ou devis, ou tout autre moyen légitime d'estimation du préjudice (par exemple, on ne peut faire aucune facture ou devis pour un arbre de 20 ans que le locataire aurait abattu)

Dans votre cas, LRAR de mise en demeure de rembourser le dépot de garantie uniquement amputée des sommes encores dues et du montant des réparations locatives apparaissant à faire par comparaison des EDL d'entrée et de sortie, le tout devant être justifié par devis ou facture. Que le délai des deux mois est fini, que le remboursement doit se faire sans délai, au maximum 7 jours, qu'à défaut, vous saisirez le tribunal de proximité.

quand vous recevrez l'AR, laissez 15 jours après la date sur l'AR et faites une saisine simplifiée au tribunal de proximité du lieu de la location.

Il n'y a pas besoin de témoin. L'autre locataire peut faire de même et si vous en arrivez à la saisine, faites chacun la votre en même temps et demandez au greffe de grouper les deux demandes le même jour.

Par **stryki**, le **18/11/2010** à **10:42**

un grand merci pour vos réponses. Difficile de découvrir la triste malhonnêteté des gens sans pouvoir crier "au vol"...
PS : pour simplement revenir sur le délai de l'ancien locataire : voila quasiment deux ans qu'il est parti, peut-il encore saisir le tribunal de proximité ?

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés