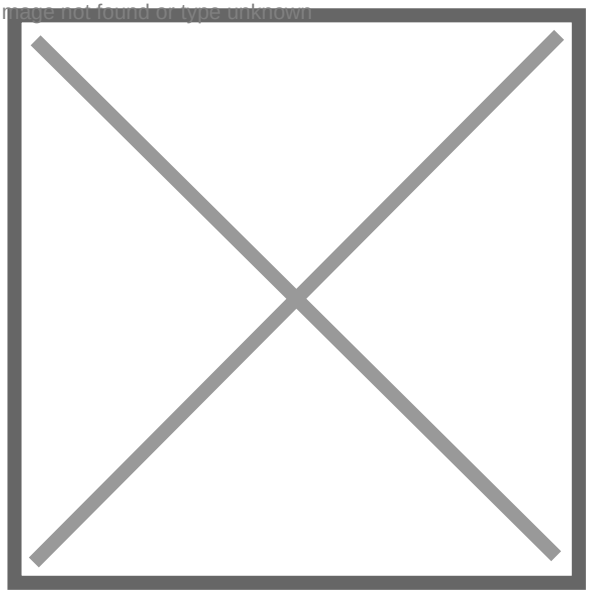
Image not found or type unknown



Ponction sur caution anormale

Par **Hagane**, le **26/08/2010** à **16:38**

Bonjour à tous,
Comme prévu aujourd'hui, mon chèque de caution m'a été restitué. Le montant était amputé de 441€ de frais divers en réparation. Le fait est qu'à l'état des lieux entrant, nous avant pointé du doigts des réparations à faire par le propriétaire (saleté des murs due aux anciens locataires, radiateurs branlants,...) susceptibles de s'aggraver au fil du temps. Le fait est que je n'ai pu être présent lors de l'état des lieux sortant et l'agent s'est, comme on dit, fait plaisir. En effet, j'ai rendu un appartement repeint, réparé au possible et propre, chose que je n'avais pas eu. On a deduit de ma caution les fameux radiateurs branlants, flexibles de douche que l'on avait remplacé à nos frais...
Ma question est, a t-on le droit en mon absence de charger l'état des lieux afin que je sois la bonne poire qui va payer pour ces réparations qui auraient déjà du être faites. Quel est mon recourt ? Puis je demander à l'agence de me rembourser ces frais (ponctionnés sur ma caution) ? Est il normal que l'agence ne m'ait jamais envoyé de copie du bail afin que je puisse pointer les defaillances déjà présentes à mon entrée ?

Merci de votre attention.

Par **mimi493**, le **26/08/2010** à **16:43**

Qui était là pour l'EDL ? Comme ça s'est passé ?

Si l'EDL n'est pas signé par le bailleur ou son mandant, et par le locataire ou son mandant, il n'a aucune validité.
Il appartenait au bailleur, en votre absence, de demander à un huissier d'intervenir (l'huissier

devait alors vous convoquer personnellement. Ce n'est pas un huissier assistant une des parties)

Vous leur écrivez en LRAR exigeant le retour du dépot de garantie puisqu'aucun EDL de sortie n'ayant été fait, vous avez rendu le logement en bon état des réparations locatives.

Ceci est valable selon la réponse aux premières questions.

Par **Hagane**, le **26/08/2010** à **16:51**

Bonjour,
Je fais cette démarche au nom de mon frère. Il vient de me dire qu'il était effectivement là le jour de l'EDL sortant et que l'agent n'avait jamais vu l'appartement auparavant il lui a stipulé les dégats causés par lui même et ceux qui étaient déjà présents lors de l'EDL entrant.
L'agent lui a fait comprendre que l'EDL était correct et qu'il n'y avait pas de soucis.
Même après leur avoir stipulé ce qu'il n'avait pas dégradé est ce normal qu'on lui fasse tout de même payer les réparations ?
J'espère que ma réponse est un peu plus claire que mon précédent message.

Merci de prendre du temps pour me répondre.

Par **mimi493**, le **26/08/2010** à **18:14**

Est-ce qu'il a signé l'EDL et a eu une copie ?

Par **Hagane**, le **26/08/2010** à **18:35**

Il l'a signé mais n'a pas eu de copie.

Par **mimi493**, le **26/08/2010** à **18:47**

L'erreur de taille. On ne signe pas si on n'a pas son exemplaire.

Il faut qu'il exige par LRAR, sans délai, copie de l'EDL de sortie qu'il n'a jamais eu.

Les réparations à faire s'établissent par comparaison entre l'EDL de sortie et l'EDL d'entrée.
Les paroles s'envolent, les écrits restent

Par **Hagane**, le **26/08/2010** à **19:20**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Je comprends, en les comparant nous pourrons mettre en évidence les dégats déjà présents lors de l'EDL d'entrée.

Merci beaucoup pour votre aide !

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés