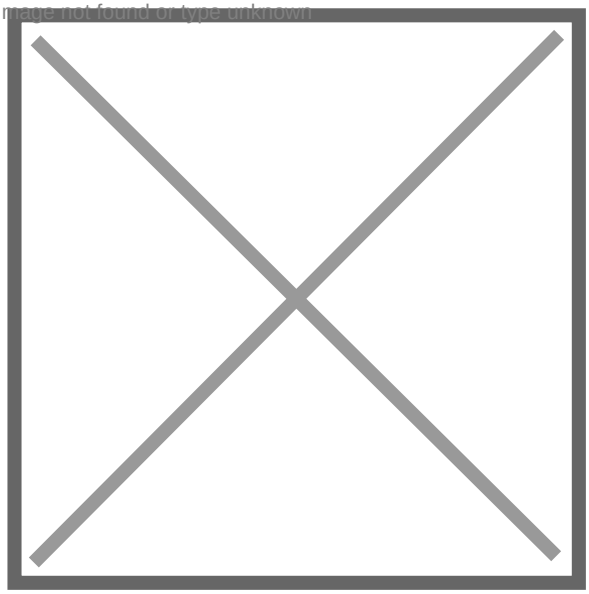
Image not found or type unknown



Facturation état des lieux

Par **amandine_mada**, le **29/06/2011** à **10:13**

Bonjour,

J'ai un problème avec mon ancien propriétaire (la BNP Paribas pour ne pas les citer, qui possède la résidence dans laquelle je vivais).

Ils m'ont facturé 110€ l'état des lieux de sortie. Etat des lieux effectué par le gardien de mon immeuble.
Je précise qu'il est bien écrit sur le bail que l'état des lieux sera facturé, et que j'ai donc signé ce bail.
J'étais pressée d'emménager et je n'ai pas vraiment fait attention.

Etant donné que la somme est quand même exorbitante par rapport au fait que l'état de lieux est effectuée simplement par le gardien de la résidence, je me suis renseignée au niveau de la loi.
Et j'ai trouvé cela : loi du 6 juillet 1989, article 4, k : « est réputée non écrite toute clause qui impose au locataire la facturation de l'état des lieux dès lors que celui-ci n'est pas établi par un huissier de justice dans le cas prévu par l'article 3 de la loi n° 89-462 du 06 juillet 1989
Aucun huissier de justice n’est intervenu donc la facturation des 110€ n’est pas permise.
Donc l'article prévoyant la facturation de l'état des lieux est illégal.

Le problème est que je vis à Madagascar depuis que j'ai quitté mon appartement. Cela rend les contacts difficiles avec la BNP. J'ai eu des échanges de mails avec eux, et évidemment on me répond qu'aucun remboursement ne sera effectué car le bail prévoit ce paiement de 110€ et que je l'ai signé. J'ai donné le texte de loi pour me défendre, précisant que ceci est tout à fait illégal, même signé par le locataire, mais ils ne veulent rien entendre.

La seule solution pour moi de récupérer cette somme serait la déclaration au greffe de la

juridiction de proximité. Mais je vis à Madagascar... Je rentre quelques jours en août, je pourrai donc déposer ma demande, mais ne pourrai pas assister à l'audience. Est-ce que je pourrai me faire représenter par mon coinjoint ? (avec qui je ne suis ni mariée ni pacsée)
Et au niveau des délais, est-ce que ce ne sera pas trop tard ? J'ai reçu ma restitution de caution en mai.

Merci beaucoup par avance pour votre aide.

Par **chris_ldv**, le **29/06/2011** à **11:10**

Bonjour,

Est-ce que je pourrai me faire représenter par mon coinjoint ? (avec qui je ne suis ni mariée ni pacsée)

En France le conjoint désigne juridiquement uniquement la personne avec laquelle vous êtes marié(e).

La réponse à votre question est donnée par les articles 827 et 828 du code de procédure civil:

Article 827
Modifié par Décret n°2003-542 du 23 juin 2003 - art. 17 JORF 25 juin 2003 en vigueur le 15 septembre 2003

Les parties se défendent elles-mêmes.

Elles ont la faculté de se faire assister ou représenter.

Article 828
Modifié par Décret n°2008-484 du 22 mai 2008 - art. 18

Les parties peuvent se faire assister ou représenter par :

- un avocat ;
- leur conjoint ;
- comme il est dit à l'article 2 de la loi n° 2007-1787 du 20 décembre 2007 relative à la simplification du droit, **[s]leur concubin[/s]** ou la personne avec laquelle elles ont conclu un pacte civil de solidarité ;
- leurs parents ou alliés en ligne directe ;
- leurs parents ou alliés en ligne collatérale jusqu'au troisième degré inclus ;
- les personnes exclusivement attachées à leur service personnel ou à leur entreprise.

L'Etat, les départements, les communes et les établissements publics peuvent se faire représenter ou assister par un fonctionnaire ou un agent de leur administration.

Le représentant, s'il n'est avocat, doit justifier d'un pouvoir spécial.

Un concubin peut donc représenter les intérêts de l'autre devant une instance [s]**A CONDITION DE DISPOSER D'UN POUVOIR SPECIAL**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

[/s].

Exemple de pouvoir spécial de représentation devant le Tribunal d’instance

Je soussigné,…… nom, prénoms, profession ou qualité, domicil], constitue par la présente, M…… nom, prénoms, qualité ou lien de parenté ou de subordination, domicil], pour mon mandataire spécial à qui je donne pouvoir de se présenter pour moi et en mon nom à l’audience du Tribunal d’instance de……, le…… 2011, ……au sujet du litige qui m’oppose à…… pour me défendre au mieux de mes intérêts, concilier si faire se peut, prendre toutes les conclusions nécessaires à la barre, les modifier, les augmenter s’il le juge utile, les signer, les déposer à l’audience, plaider tous les moyens et présenter toutes les défenses et demandes qu’il jugera convenable, accorder en mon nom et pour moi tous termes et délais, signer tous les documents, lever tous jugements, traiter, transiger, compromettre et, d’une manière générale, sans exception ni réserve, faire tout ce qu’il croira utile à mes intérêts.
Fait à……, le…… 200…
Signature de celui qui donne procuration.
Signature du mandataire. ...

Et au niveau des délais, est-ce que ce ne sera pas trop tard ?

Non

Cordialement,

Par **amandine_mada**, le **01/07/2011** à **10:22**

Merci beaucoup pour votre aide :)

Par **mimi493**, le **01/07/2011** à **12:03**

Est-ce qu'il s'agissait d'une location vide ou meublée ?

Par **amandine_mada**, le **01/07/2011** à **13:33**

Oui mon appartement était meublé
Suite à votre question, j'ai revérifié et cette loi ne s'applique pas aux locations meublées.

Cela signifie-t-il que la facturation de l'état des lieux pour un appartement meublé est légale ?
Ou est-ce qu'il y a un autre texte l'interdisant ?

Merci encore

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **mimi493**, le **01/07/2011** à **13:45**

Donc c'est autorisé, si c'est inscrit dans le bail.
Les meublés sont moins protégés, il y a des dispositions obligatoires dans le CCH mais ça ne concerne pas ce point où le bail fait foi.

Par **amandine_mada**, le **01/07/2011** à **13:52**

ok merci pour l'information

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés