



## Colocation / Réclamation solde par agence immobilière

Par **pweek**, le **22/02/2013** à **11:29**

Bonjour à toutes et à tous,

Pour faire très simple, mon conjoint se retrouve dans une situation ambiguë après qu'une colocation se soit dissoute dans un pavillon.

L'état des lieux de sortie (des deux colocataires restants sur le bail) ainsi que la remise des clés furent faits le **17 Décembre 2012** en présence d'un agent immobilier. Signé par les deux colocataires sortants et l'agence, copie non remise à mon conjoint jusqu'au 21/02.

Le 21 Février 2013, mon conjoint reçoit une lettre (envoyée non pas en recommandé avec AR mais en tarif lettre verte) envoyée aux deux derniers locataires, avec un solde de plus de **3800 euros** en leur faveur à régler à l'agence, en annexes : plusieurs devis (d'un seul entrepreneur à chaque fois), des factures en attente de règlement (eau, réparations) et même une copie d'un ticket Castorama avec des fournitures.

S'il est bien mentionné qu'il y avait des réparations mineures (et liées à un usage "normal" de la colocation) sur l'état des lieux de sortie :

- un devis de 140 euros pour une taille de haie (sur l'état des lieux de sortie, rien n'est mentionné par rapport à la haie)
- une facture d'eau POSTÉRIEURE à la date à laquelle les clés ont été rendues

Plusieurs personnes se sont mises / sont sorties du bail depuis 2006, date à laquelle la colocation a été prise. A chaque ajout/départ d'un colocataire sur le bail, aucun état des lieux d'entrée/de sortie n'a été fait. Il y a également eu un incendie, suite auquel l'agence qui suivait

le dossier ne s'est jamais rendue sur les lieux.

L'agence immobilière se retranche aujourd'hui derrière le fait qu'il y a eu un transfert de dossier entre l'agence qui suivait ce pavillon à l'époque de l'incendie et l'agence qui le suit aujourd'hui. C'est ainsi qu'ils expliquent qu'aucun état des lieux de sortie n'ait été fait à chaque fois qu'un colocataire sortait du bail.

Plusieurs questions :

Ce type de courrier de demande de règlement de solde a-t-il une valeur en envoi normal sans lettre recommandée avec AR?

Sont-ils en droit de demander le règlement de factures d'eau postérieures à la date à laquelle les clés ont été rendues?

Sont-ils en droit de facturer une taille de haie qui n'apparaît pas sur l'état des lieux de sortie?

Sont-ils en droit de facturer des travaux de remise en état alors que l'état des lieux d'entrée stipule que certaines installations étaient déjà usées? (interrupteurs, électricité, etc)?

Peuvent-ils se retrancher derrière le fait qu'un transfert de dossier les dédouane du fait qu'aucun état des lieux de sortie n'ait été effectué lorsqu'un colocataire sortait du bail?

Merci d'avance pour vos réponses...