



Contestation frais de remise en état

Par **NARDINO**, le **22/02/2012** à **18:34**

Bonjour,

Je viens de recevoir le remboursement de ma caution sur laquelle on me retire 150 euros pour des frais de remise en état de notre ancien appartement.

Nous avons rendus cet appartement dans un meilleur état qu'à notre arrivée.

Le problème, c'est que les dégâts constatés ne nous incombent pas. Ils sont antérieurs à notre arrivée.

L'état des lieux d'entrée par Opéra Groupe, a été réalisé sur "papier" tandis que celui de sortie l'a été sur PC. Ce dernier avait plus d'item que le précédant donc plus de choses à vérifier et à noter.

Malheureusement, je ne m'en suis pas méfié et les dégâts constatés sur l'état des lieux sortants ne figurent pas sur l'état des lieux entrants.

Quel recours ai-je pour contester cette expertise?

En plus en faisant des recherches, j'ai appris que le locataire ne doit en aucun cas régler l'état des lieux. Or à notre entrée, nous avons du payer 108,15 euros à la société Opéra Groupe. C'était en 2008. Pouvons nous en demander le remboursement?

Merci pour vos réponses.

Mme NARDINO

Par **cocotte1003**, le **22/02/2012** à **19:40**

Bonjour, d'abord on parle de dépôt de garantie et non de caution. vous devez avoir obligatoirement des justificatifs de la somme retenue. Effectivement si sur votre état des lieux d'entrée certains dégâts existants n'ont pas été notés, il aurait fallu envoyer une Lrar pour lister les dégâts sans cela et bien sur puisqu'ils sont notés dur celui de sortie, c'est à vous qu'incombe les travaux. peu importa le support sur lesquels sont faits les états des lieux c'est les signatures qui les rendent valables, cordialement

Par **NARDINO**, le **22/02/2012** à **21:07**

je m'y attendais... Merci en tout cas!!

Par **NARDINO**, le **23/02/2012** à **08:54**

Bonjour,

Si ces dégâts ne sont pas de mon fait, ça veut dire qu'il devaient déjà figurés sur l'état des lieux sortant de l'ancien locataire à qui on a dû facturé des réparations, je suppose; et réparations qui n'ont pas été faites finalement!

Pensez-vous qu'il est possible de demander à l'agence ou sinon à l'ancien locataire si je le retrouve, son états des lieux sortants afin de faire la comparaison avec le mien et prouver ce que j'avance?

Merci pour vos réponses.

Par **cocotte1003**, le **23/02/2012** à **09:09**

Bonjour, le bailleur n'est pas tenu d'effectuer les travaux qu'il vous facture, les frais correspondent à une dépreciation e son bien. Cela serait étonnant que l'agence vous donne l'état des lieux précédent qui ne vous concerne pas, il y a une certaine confidentialité à respecter. cordialement

Par **NARDINO**, le **23/02/2012** à **09:40**

Je trouve cela injuste et si tel est le cas, il s'agit d'un manque de transparence. en effet, je pense que l'agence n'est pas tout a fait honnête. Le montant facturé à la base, par l'expertise était de plus de 800 euros et l'agence l'a baissé à 150 euros. dois-je m'estimer heureuse ou cela cache-t-il un vice?

Par **cocotte1003**, le **23/02/2012** à **10:51**

Bonjour, l'agence est tenue au secret professionnel et c'est normal elle détient des documents vous concernant (comme vos feuilles de paye) que vous n'aimeriez pas voir divulguées. A moins que vous aillez des preuves de ce que vous avancez, je serais vous je laisserais tomber, cordialement

Par **Marion2**, le **23/02/2012 à 13:05**

Bonjour,

Il faut comparer votre état des lieux d'entrée dans l'appartement et l'état des lieux de sortie. L'état des lieux de sortie de l'ancien locataire n'a rien à voir ici, ce qui est important, c'est VOTRE état des lieux d'entrée comparé à VOTRE état des lieux de sortie.

Cordialement.

Par **Lost69**, le **25/03/2012 à 20:10**

Bonjour,

il me semble possible que le précédent occupant ait du payer pour un dégat, que le bailleur ne l'ai pas remis en état, et lors du nouvel état des lieux, le nouveau locataire ne le voit pas, et hop, le bailleur encaisse de nouveau pour le meme défaut lors de l'état des lieux de sortie, je dis ca car c'est ce qui m'arrive.

au final ils me rendent 48 € sur les 320 €. De plus, l'état des lieux entrant se fait avec un gar de l'agence et l'état des lieux sortant par une société spécialisée. Les formulaires entre les 2 états des lieux sont complètement différents, on demande beaucoup plus de choses sur le sortant bien sur....

il n'y a aucune justice dans ce pays, c'est inadmissible, les bailleurs s'en mettent plein les poches, et le locataire paye et se tait, de toute facon c'est de sa faute! vive la france!

Par **cocotte1003**, le **26/03/2012 à 06:00**

Bonjour, lorsqu'on fait un état des lieux entrée comme sortie, il faut le faire avoir beaucoup de minutieux et ne pas hésiter à intervenir pour le faire annoté avant de signer, cordialement