



Litige avec mon ex-proprétaire

Par **diya31**, le **07/07/2011** à **03:03**

URGENT.....

Bonjour,

J'ai quitté mon logement avec EDL et remise des clés le 13 juin dernier.

La CAF, par erreur, lui verse l'APL de 305eur au lieu de me les verser...

Lors de l'EDL, je lui demande si elle a remboursé la CAF pour que la CAF me les renvoie. Elle me répond que non, qu'elle va le faire. Elle me demande le loyer de juin environ 355eur + 150eur frais de charges (pour une facture qu'elle n'a pas reçue) et me fait remarquer que sans problème elle encaissera les chèques lorsque j'aurai reçu l'argent de la CAF et la facture...

Toujours après l'EDL la propriétaire me fait remarquer de légères tâches sur le bac à douche (que j'avais essayer de frotter mais sans résultat) et me fait part qu'elle fera faire un devis donc que je ne devais pas compter sur ma caution (760eur) sans même qu'elle sache le montant futur. Je confirme oralement mon accord de réparer mais me réserve le droit de contester son devis. Elle m'annonce qu'elle ne veut pas que quelqu'un rentre chez elle, que ce n'est plus chez moi et surtout pas quelqu'un au noir !!!!!

Dialogue devenue impossible...

Au tél., elle finit par me donner rdv sans qu'elle se présente et m'annonce téléphoniquement la note de 706eur et que si je voulais récupérer l'argent de la CAF (chèque non envoyé à la CAF bien sûr) je devais ramener l'EDL pour qu'elle rajoute le cadre de la porte...!!!!!!!

Quand enfin, après plusieurs appels tél et discordes, elle m'envoya le devis de 706eur TTC

en LRAR avec un courrier bien amer suivi de l'encaissement des 2 chèques qui me mettent en situation délicate puisqu'il était prévu de les encaisser plus tard.

Que puis je faire ? Et que lui répondre à son courrier ? Quels sont mes recours ?

Je suis complètement perdue de voir comment cette propriétaire se comporte, c'est scandaleux !!!

Cordialement

Diya

Par **cocotte1003**, le **07/07/2011** à **04:01**

Bonjour, pour ce qui est du bac de douche, votre bailleur a fait les choses dans les règles, il ne lui reste plus qu'à vous rendre, avant le 07 aout, le reste du dépôt de garantie. Voyez avec la CAF pour le versement qu'ils ont fait à tort, il se chargeront de récupérer l'argent chez votre propriétaire et vous le verseront s'il vous est dû. Ne ramenez pas votre état des lieux de sortie pour y faire rajouter des dégatsn il est fait et votre bailleur n'a pas le droit d'y revenir dessus., cordialement

Par **diya31**, le **08/07/2011** à **07:39**

Merci pour votre réponse cocotte...

La CAF me dit de lui demander mais je vais leur écrire directement un courrier pour leur réclamer car je me suis déplacée à plusieurs reprises sans succès.

Concernant le bac à douche, pensez-vous qu'il est utile de complètement le changer alors qu'il n'est ni casé, ni fêlé mais avec apparition de tâches sur le coin de tâches jaunâtres...

De plus j'ai tout à fait le droit de contester son devis de 706eur où il y figure aussi une repose de carrelage à 220eur...??

Cordialement

diya

Par **cocotte1003**, le **08/07/2011** à **12:57**

Bonjour, non vous ne pouvez guère contester le montant, vous avez rendu l'appartement et le propriétaire a le droit de choisir qui il souhaite faire intervenir. Si le bac de douche n'est plus dans l'état où vous l'avez trouvé et noté dans l'état des lieux d'entrée, il a le droit de le faire remettre en état et il y a de fortes chances pour qu'il faille changer des carreaux de faïence qui

touchent le bac et qui vont casser avec la dépose. A votre prochain état des lieux de sortie, faites faire une pré-visite qui vous permettra de connaître ce qu'il faut remettre en état et vous pourrez, peut-être, avoir une facture moins élevée puisque vous aurez le droit de choisir le devis qui vous conviendra, cordialement

Par **diya31**, le **08/07/2011** à **23:42**

Bonsoir

Tout d'abord merci cocotte de votre réponse. Mais erreur...

Par contre, j'étais au Tribunal d'instance et j'ai vu un avocat qui m'a confirmé que j'avais le droit de contester le devis en faisant faire un autre devis par une société que j'aurais choisie...

Quant à la repose, deux experts en pose de bac à douche m'ont dit qu'il n'était pas nécessaire du tout de toucher au carrelage sauf si c'était pour monter la facture...

J'ai eu réponse à mes questions.

Merci

Par **diya31**, le **08/07/2011** à **23:44**

Par contre je souhaiterais ajouter aux personnes en conflit de ne pas hésiter à consulter des avocats qui donnent des consultations gratuites, c'est rapide mais utile.

Et surtout s'il n'y a pas d'issue avec le propriétaire de saisir le conciliateur ou le Tribunal d'instance du lieu du litige.

Bon courage à toutes et tous.

Par **mimi493**, le **09/07/2011** à **03:24**

[citation]Par contre, j'étais au Tribunal d'instance et j'ai vu un avocat qui m'a confirmé que j'avais le droit de contester le devis en faisant faire un autre devis par une société que j'aurais choisie... [/citation] Ah ... et il va rentrer comment dans le logement ?

Et si la réparation est déjà faite, il va estimer quoi ?

Par **diya31**, le **09/07/2011** à **07:31**

Suite à contestation par LRAR et saisie devant le Tribunal, la propriétaire n'aura pas le choix

de me laisser amener mon expert.

Les travaux ne peut être effectués sans réponse du locataire car dans ce cas là je ne refuse pas, s'il y a lieu de le remplacer bien sûr, de faire des travaux mais je veux juste être sure du montant du devis qui me paraît quand même excessif.

Par **cocotte1003**, le **09/07/2011 à 13:36**

Bonjour, tribunal, expert, LRAR et combien cela va couter si en plus le bac a déjà été changé cordialement, n'oubliez pas de nous onner des nouvelles des sites que donneront vos démarches, merci

Par **mimi493**, le **09/07/2011 à 13:56**

[citation]Suite à contestation par LRAR et saisie devant le Tribunal, la propriétaire n'aura pas le choix de me laisser amener mon expert.

Les travaux ne peut être effectués sans réponse du locataire[/citation] vous rêvez là.

Puisque vous êtes parti du logement, vous n'avez aucune réponse à donner (vous êtes en tort d'être parti du logement sans faire les réparation) concernant le prix des travaux apparaissant à faire sur l'EDL de sortie que vous avez signé ou fait par huissier

Il y a très peu de chances que le juge ordonne une expertise (que vous devrez payer au passage) car ça va bloquer le logement pendant des mois (délai de l'expertise).

Le juge se basera sur l'EDL de sortie et le devis. Votre seule chance est de prouver que le devis est excessif (votre opinion ne suffit pas)

Par **diya31**, le **10/07/2011 à 22:22**

Bonsoir

Cocotte

La saisie du Tribunal est gratuite, pas besoin de présence d'avocat.

A suivre...sans problème je donnerais suite sur ce forum/

Mimi

Une LRAR m'a signifié le 3 février de quitter le logement dans les 3mois, location meublée, le 10 juin je retire ma LRAR envoyé le 7 juin pour un rdv d'EDL le 13 juin 2011; jour ou j'ai quitté le logement. Lors de celui ci elle m'a fait remarqué les taches sur lle coin bac à douche, il me semble que c'est l'humidité car je n'ai rien fait pour que cela apparaisse. elle a fait faire un devis/ Résultat ; 706.85 eur. Quasimeent le montant de mon dépôt de garantie.

cordialement

Par **corimaa**, le **10/07/2011** à **23:34**

Sachant qu'elle vous a présenté le devis de 706 euros mais que rien ne dit qu'elle va effectivement refaire la douche à neuf. Elle va peut être relouer tel quel...