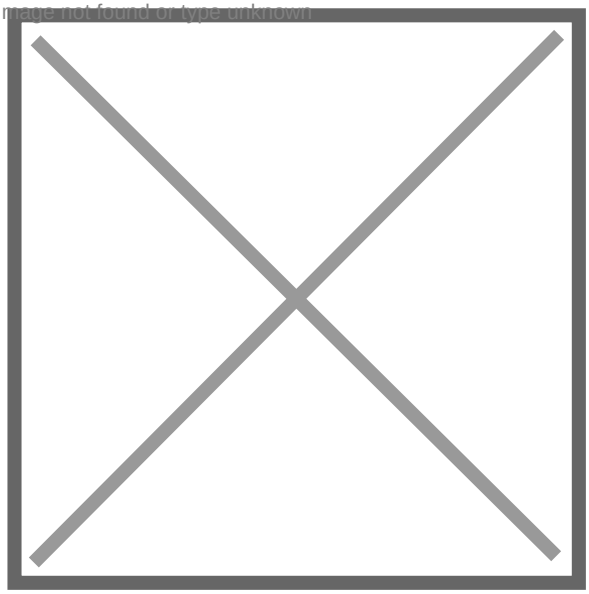
Image not found or type unknown



Problème récupération de caution

Par **Scooby66**, le **01/11/2011** à **17:11**

Bonjour,

J'ai loué un appartement depuis mars 2007. Il n'y a pas eu d'état des lieux d'entrée de fait. L'état des lieux de sortie n'indique aucun problème (RAS) et le relevé du compteur d'eau.

Je payais pour cet appartement F2 370 € (335 € + 35 € de charges). Les charges comprennent l'eau consommée et je n'ai jamais reçu en 4 ans, le moindre document de régularisation.

J'ai quitté cet appartement le 25 août 2011. Deux mois après, il y a quelques jours donc, le 25 octobre, je vais voir l'agence qui gère l'appartement afin de savoir ce qu'il en est pour récupérer les deux mois de caution. Là, il m'annonce qu'il y a un problème avec l'eau et qu'il y aurait une facture de 2600 € environ à payer (sur les quatre ans). Ils me disent donc que les charges ne couvriront pas cette somme et que je ne récupérerais sûrement pas ma caution. Ensuite, il se demande vu la somme importante s'il n'y aurait pas une fuite d'eau... Je trouve aussi que 2600 € d'eau à payer pour 4 ans, c'est énorme sachant que l'eau n'a été utilisé que pour les tâches quotidiennes (douche, vaisselle, linge et le sol...).

Que suis-je censé faire ? Peuvent-ils me prendre ma caution ? Devrais-je payer la facture d'eau ?

Cordialement.

Par **corimaa**, le **01/11/2011** à **20:32**

Bonsoir, s'il n'y a pas eu d'etat des lieux d'entree, on peut imaginer qu'il n'y a pas eu de relevé de compteur d'eau de fait à l'entree des lieux

Dans ce cas, comment le proprietaire va-t-il pouvoir justifier de cette consommation. A moins qu'il n'ait une trace de l'EDL de sortie du locataire precedent avec le releve du compteur d'eau à sa sortie, mais là encore, ce sera sa parole contre la votre

Par **cocotte1003**, le **02/11/2011** à **02:25**

Bonjour, envoyez à votre BAILLEUR, une LRARe mettant en demeure de vous restituer votre Dépot de Garantie (pas caution) puisque votre état de lieux de sortie ne note rien de particulier.S ile bai lvous demande de payer vos charges en eau, demandez lui de vous justifier la facture en lui rappelant que les charges doivent etre impérativement justifiés 'comme les travaux s'ily en avait eu). Mettez le en demeure de vus restituer le DG sous huitaine que sans quoi vous saisissez le juge de proximité. Il faut toujours fare un état des lieux d'entrée méticuleux car en absence l' appartement est réputé etre en parfait état donc lors de votre sortie il devra etre en parfait état. Les états des lieux s'est fastidieux à faire, mais cela évite le problème parlla suite, cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés