



Probleme restitution de caution suite etat des lieux

Par **LOCATION45**, le **31/12/2007** à **19:36**

Bonsoir,

Je suis scandalisée, mon ancien propriétaire m'a adressé une lettre manuscrite me stipulant les frais engagé pour la remise en état de l'appartement. Il m'a joint un devis qui s'élève à 1900 euros ma caution est de 1300 euros. Conclusion comme nous étions en bon termes il me propose d'en rester là une perte totale de ma caution et lui n'exige pas les 600 euros de différence....

J'ai habité 3 ans l'appartement avec deux enfants, l'appartement que j'ai rendu était propre, j'avais fait refaire le carrelage de la salle de bain (suite fuite et panne de ma machine à laver) et changer la moquette de la mezzaline 15 jours avant mon départ (état neuve : état des lieux état bon), bouché les trous et pour laisser propre.

La moquette de la chambre de mon fils était malgré mon nettoyage tachée.

Le propriétaire a reloué même pas un mois après mon départ, il l'a fait lui même les travaux et je doute sincèrement qu'il est eu 1900 euros de travaux.

etat des lieux : moquette tachée, diversers traces sur les murs blancs, carrelage salle de bain différent de l'origine.

Il me facture la pose de la moquette, les travaux de peinture de la pièce à vivre, le pose du carrelage de la salle de bain, le nettoyage de l'appartement, le nettoyage des moquettes). Son devis est gonflée !!!! Même avec la vestutée il l'arrive à me refacturer 1900 euros de

travaux....

J'ai un témoin ma mère qui a pu le voir à l'oeuvre lors de l'état des lieux (je n'accepte pas ce carrelage ce n'est pas fait impeccable, ni les taches sur les murs : trous bouchés).....

J'ai fait marcher mon assurance pour les travaux de la salle de bain, et j'ai une facture pour le nettoyage des moquettes.....

Quel recours ??????

Je suis dégoutté, son appartement est occupé, je veux bien perdre 500 euros mais les 1300 euros me semble injustifiés.

Lors de l'état de lieux j'ai signé sous la pression, j'avais refusé de viser alors que je l'avais simplement visé n précisant que j'avais fait faire les travaux de la salle de bain par un professionnel.

Pouvez vous me guider dans mes démarches afin que justice soit faite et que ce propriétaire odieux puisse être mise en demeure de me rembourser ma caution.

Merci à vous

Par **leforumimmo**, le **01/01/2008** à **00:15**

Bonjour,

Tout d'abord demandé les devis des travaux ensuite vous pouvez proposer de faire intervenir un professionnel de votre choix qui fera aussi un devis.

Par **LOCATION45**, le **01/01/2008** à **17:46**

merci de votre réponse,

mon souci est le suivant : le propriétaire qui a fait faire un devis à également fait les travaux sans me consulter et par lui même. Je doute qu'il ai eu des frais à hauteur de 1900 euros conformément au devis qu'il m'adresse justifiant la non restitution de la caution et de la somme restante à payer à savoir 600 euros.

De plus, certains travaux sont plus que contestables changement de 8 m2 de carrelage de salle de bain alors que j'ai fait intervenir un professionnel et mon assurance pour changer les carreaux habimés (couleurs un peu différente que celui d'origine) et le devis est sur évalué(changement de carrelage salle de bain, moquette, travaux de peinture sur tous les murs de l'appartement et des chambres et dépose et pose d'une nouvelle moquette dans une chambre, plus nettoyage près de 100 EUROS).

Pouvez vous me guider sur mes droits face à ce type d'abus, le propriétaire est connu pour

refaire son appart à neuf à chaque changement de locataire....à moindre frais puisque le locataire sortant paye toujours la note...