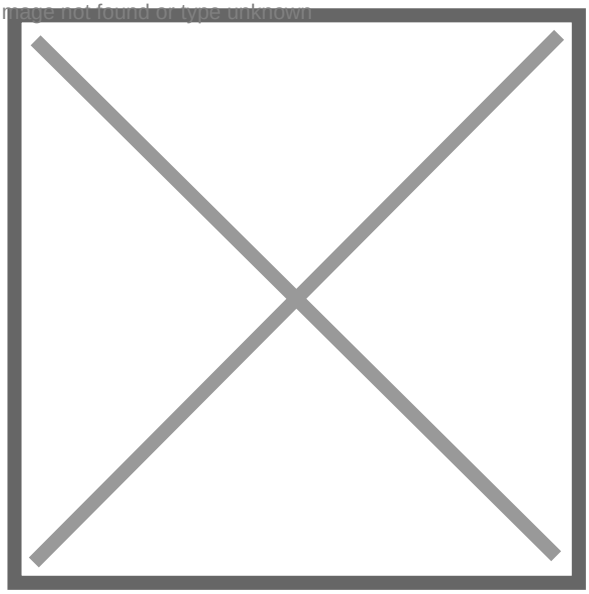
Image not found or type unknown



Mon propriètaire fait tout pour garder la caution

Par **melmec**, le **14/02/2013** à **15:19**

Bonjour,

Je dois déménager dans la semaine qui suis, et étant de bonne volonter, je demande a mon propriétaire ce qu'il souhaiterait que je fasse car j'ai impérativement besoin de récupérer ma caution. Quelle erreur n'ais-je pas faite !

A l'intérieur il me demande de repeindre, pour couvrir les tâches d'humidités... Je ne suis pas d'accords car je l'ais prévenu mainte et mainte fois des problèmes d'humidité dans la maison, il me disait coupable, ne chauffant pas assez et n'aérant pas assez d'après lui, il y a fallu que je prenne des photos et que je le menace d'appeler des experts car c'etait proche de l'insalubrité. A partir de là il s'est décidé de mettre une vmc et l'humidité est partie, sauf que les murs on étaient tâchés celle-ci.

Mais ce n'est pas le plus dérangeant. Pour moi c'est l'extérieur où je trouve qu'il abuse ! J'ai un gros chien, certes il a abimé la pelouse a où il passe continuellement, je veux bien volontiers lui en replanté mais en hiver ça ne poussera pas. Il veux faire venir un paysagiste pour un devis ! Forcement c'est hors de prix un paysagiste, je lui propose de lui acheter un paquet de gazon et de lui certifié sur l'honneur qu'en mai, je viens lui planté sa foutu pelouse mais il ne veux rien entendre.

Il reprochait également a mon chien d'avoir fait des trous ! J'ai donc rebouché les 3 trous qui trainés, et maintenant il me reproche les monts de taupes, et les trous a cause de leurs galeries... On a un champs a coté, se sont des nuisibles, je n'y peux rien !

A un endroit il me dit qu'il y a comme une cuvette car le chien se coucha là, sauf qu'avant il y

avait un énorme rosier, je me peux affirmer que c'est mon chien qui a fait cette "cuvette" car personne ne pouvait le voir, vu que le rosier (les gros buisson) était devant.

Depuis que j'ai dit que je partais, il élague les arbres, il y a donc des branche partout. Il decide de refaire la cloture, il a donc fait venir quelque avec un camion pour déraciner les souches, sauf qu'il les a posées en pleins milieu du terrain donc forcement ça ne m'aide pas non plus a ce que ça paraisse propre.

Ensuite il me demande de démousser la terrasse, c'est pas la grosse mousse épaisse, c'est comme celle que l'on trouve sur les toits, il veux aussi que je nettoie les lampadaires du jardins qui ont toujours étaient abimés, bref il veux que je lui retape son terrain quoi !

Il me dit "je veux récupérer mon terrain comme je te l'ai loué", oui sauf qu'il me l'a loué en juillet, c'est sec, verdoyant et fleuris. Là nous sommes en hiver, c'est trempé, les arbres ressemblent a rien, y a de la boue partout, bref un jardin pendant l'hiver quoi !

De plus il se permet de commencer des travaux sans m'en avertir, il a fragilisé la clôture, et le souçis c'est que j'ai un rott, je ne peux plus le laisser seul dans le jardin pendant ma dernière semaine car si il s’appuie dessus, il pourra le plier et s'échapper ! Mais il m'oblige quand même a faire mon pré-avis de 3 mois (il s'est vendu lui même : il veux y mettre sa mère), refusant les locataires que je lui propose pour des broutilles.

Je suis désespérée, surtout que je suis handicapée, j'ai de gros soucis de dos (reconnu par la MDPH) et que je ne peux pas faire trop de travaux extérieurs sans en payer le prix niveau santé...

S'il vous plait, aidez moi, dites moi si il y a de l'abus, si je suis obliger de faire tout ce qu'il demande

Par **cocotte1003**, le **14/02/2013** à **18:36**

Bonjour, commencez par reprendre votre état des lieux d'entré. Vous devez lui rendre le bien dans l'état ou il est noté et effectué les travaux d'entretien qui sont à la charge du locataire (liste sur internet). S'il n'est pas noté de mousse sur votre état des lieux d'entrée, vous devez l'enlevez, reboucher les trous du chien, replanter le gazon.... Lorsque vous rendez les clés,les travaux doivent etre faits, le bailleur n'a pas à vous autoriser à les faire plus tard, c'est à lui de les faire faire et de vous en justifier le montant (devis, travaux) pour vous les facturer. Pour les traces d'humidité intérieur, avez vous une preuve comme LRAR, rapport d'expert, certificat d'insalubrité....si vous avez une preuve c'est au propriétaire de payer sinon c'est à vous de réparer les dégats. Votre bailleur est tout à fait en droit de refuser de nouveau locataire pour réduire votre préavis. Par contre n'hésitez pas à lui envoyer une LRAR pour faire stopper les travaux qu'il a entrepris en lui signalant bien les dégats causés,il vous dois une jouissance tranquille du logement jusqu'à l fin de votre préavis. Vous pouvez demander à un huissier de faire l'état des lieux puisque vos rapports ne sont pas bons, c'est une bonne solution. le bailleur aura deux mois pour vous rendre votre dépot de garantie (et pas caution)et devra vous justifier les retenues, cordialement

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Lag0**, le **14/02/2013** à **19:45**

Bonjour,
Ce que j'évite de faire d'habitude, intervenir pour dire juste :
"rien à ajouter à ce qu'a dit cocotte !" [smile3]

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés