



Je me suis fait avoir, le tribunal marchera?

Par **theo33**, le **19/04/2009** à **14:41**

Bonjour,

voici mon sujet vos conseils seront précieux!

j'ai été locataire d'un appartement T2 de type kitchenette (cuisine ouverte sur le séjour), , dont l'état des lieux entrant a été signé le 12 janvier 2002 . Je n'ai eu aucun désagréments avec cette agence, mes loyers ont toujours été payés

En décembre 2009, j'envoyais un courrier recommandé pour leur signaler que je quittais cet appartement car j'avais trouvé un autre lieu de résidence.

Début janvier 2009, une personne de leur agence était venue faire un "pré-état des lieux", ce qui m'étonnait mais je leur faisais confiance. Après visite de l'appartement celle ci ne m'amena aucun élément sauf que l'état des lieux sortant s'effectuera quelques semaines après son passage.

Avec l'agence, nous nous mettions d'accord sur la date du 16 janvier 2009 pour réaliser l'état des lieux sortant, j'avais trouvé un autre locataire ce qui me permettait de devancer mon bail qui devait se terminer en mars 2009.

Avec la collaboratrice de l'agence nous constatons que les murs étaient défraîchis et que quelques carrelages étaient fissurés. Ensemble, nous conviendrions d'une "usure normale" car je résidais dans cet appartement depuis 7 ans, la cuisine ouverte sur le séjour ne permettait pas l'évacuation des fumées de cuisson, de plus, celui ci était situé sur une avenue de forte influence générant ainsi de la pollution. Concernant, les carrelages fissurés, j'avais préalablement averti l'agence qui devait faire le nécessaire car le sol qui les reposait était douteux.

Ce jour du 16 janvier 2009, la personne réalisant l'état des lieux sortant me dira que j'étais "un bon locataire" car ils n'avaient jamais eu de problèmes avec moi et que je pouvais signer ce

document sans problème.

Plusieurs jours après aucune nouvelles, je passe à l'agence, ils me disent que mes 2 mois de caution seront supprimés, je me suis fait avoir!!!!

Malgré plusieurs courriers recommandés et 2 mois après la remise des clefs, aucunes nouvelles, pas d'état des lieux de sortie, ni cautions!!!

Pensez vous que si nous allons au tribunal car apparemment l'état des lieux parlent effectivement de ces dégradations mais qu'ils avaient reconnu oralement, je ne peux le prouver, c'est dégueulasse, je suis assez stupéfait!

merci encore de vos reponses!!

Par **Solaris**, le **19/04/2009** à **16:42**

Bonjour,

Les désordres que vous décrivez sont soit de l'usure normale (pour la tapisserie, 7 ans c'est normal que la tapisserie soit à refaire), soit un défaut de construction (un carrelage qui se fissure).

Saisissez la juridiction de proximité afin de faire valoir vos droits

Par **theo33**, le **19/04/2009** à **19:18**

merci de votre reponse mais juridiquement il parait qu'il n'y a pas de nombre d'années pour stipuler qu'il y a usure, de plus l'état des lieux même si je ne l'ai pas, est signé!!

Par **Solaris**, le **19/04/2009** à **20:03**

La signature de l'état des lieux ne change rien et l'usure normale est prévue par la loi du 06 Juillet 1989

Par **theo33**, le **10/08/2009** à **10:49**

suite au dernier message sur ce site je vous apporte la suite de ma situation!!

Après donc 4 courriers recommandés, je n'ai ni reçu de la part de l'agence mon état des lieux sortant, ni les justificatifs qui m'éclaireraient sur la retenue de mes cautions et ni mes cautions!!

j'ai saisi le tribunal de proximité où je suis passé en juillet. Surprise, l'agence a demandé à un

avocat de la représenté!! L audience a ete reporté en octobre!!

Je crains qu avec un avocat de leur coté, je suis un peu perdant!!!

De plus pensez que l agence peut demander au juge par l intermediaire de leur avocat de les indemniser de leurs frais de defense???

Ne devrais je pas si c est le cas abandonner la procedure, je n aurais pas l argent pour payer!

Merci de votre reponse et vous tiendrait informer des suites!

Par **Solaris**, le **11/08/2009** à **21:56**

Bonjour,

Dans tous les cas même si vous vous désistez, le propriétaire pourra demander à être indemnisé.