



Etat des lieux de sortie litige

Par **tcho59**, le **13/07/2012 à 13:11**

Bonjour,

Nous sommes le 13 juillet et j'attends toujours de recevoir la copie de mon état des lieux de sorties que j'ai signé le 3 juillet avec le propriétaire sans passage par une agence immobilière! Depuis cette date le propriétaire n'arrête pas de rajouter des éléments supplémentaire en ma défaveur! Depuis qu'il entreprend des travaux de rénovations pour les futurs locataire!*

je suis resté 5 ans dans ce logement et ça fait 11 ans que sont logement est en location.

A t'il le droit de me rajouter toutes ses pénalités et prendre en otages mon état des lieux de sorties signé qu'il modifie à sa guise? Il doit me rendre également mon chèque de caution de plus de 800 euros, mais a ce stade j'ai l'impression qu'il veut refaire son appartement à mes frais! Lors de l'état des lieux de sorties que nous avons effectué il n'y avait pas d'autres problèmes mise à part ce qui étaient stipulés!

Quelles sont mes recours? Quelle est ma responsabilité civile sur ce qu'il entreprend?

Par ailleurs, il voudrait en plus me forcer à faire réviser la chaudière a sa place alors que des nouveaux locataires doivent prendre les lieux. La révision ayant été faite dans l'année!

Avant mon arrivée dans ce logement l'appartement a eu de grave problème d'infiltration d'eau au plafond dans le salon, et ce problème a refait surface et il veut faire apparaître des taches plus ce problème alors qu'il avait déjà été soulevé au promoteur immobilier puisqu'il bénéficie de la garantie décennale!

J'ai l'impression qu'il me prend pour quinquillerie!

Que dois je faire s'il vous plait?

Cordialement,

Par **tcho59**, le **13/07/2012 à 13:17**

En complément, voici ce qu'il m'écrit à ce jour:

En complément de l'état des lieux du 3 juillet, je vous prie de noter les quelques éléments nouveaux suivants découverts en nettoyant et en réalisant les travaux de remise en état de l'appartement, ou en établissant l'état des lieux d'entrée avec les nouveaux locataires, témoins :

- forte mauvaise odeur persistante dans les chambres dont je vous ai fait part lors de notre rencontre sur place le 4 juillet, qui ne pouvait provenir que de la moquette
- la table de cuisson a continué à faire disjoncter les jours suivants notre état des lieux, comme vous avez pu le constater le 4 juillet
- fuite au chauffe-eau qui n'était pas visible lors de l'état des lieux puisque l'arrivée d'eau chaude de l'évier avait été fermée par vous
- joint du four très dégradé car coupé ou écrasé en plusieurs endroits
- plafond de la cuisine et du séjour constellé de centaines de points et tâches noirs
- coupelles/lustres des WC et de la salle de bain impossible à remettre en place car les ampoules étaient trop grandes
- nettoyages complémentaires effectués : placard EDF et chauffe-eau, seuil et porte de l'entrée, murs, plinthes...

Pour information, au total, j'ai passé plus de 30 heures en nettoyage et travaux.

Plusieurs éléments sont incorrectes mais il n'y a que m'a bonne foi face a ses témoins ou je n'étais même pas présent!

Il m'a croisé le 5 juillet a l'entrée de la résidence!

Ah lieu de faire shampoing la moquette qui a 11 ans et je faisais shampouiner tout les 2 ans parce que ça n'avait pas été fait a mon arrivée! Ce dernière préfère changer pour une moquette neuve! c'est Abusif!

L'appartement a été nettoyé et rendu propre, ce qui est noté dans le bail de sortie! Maintenant il a nettoyer et a sa propre définition arbitraire du nettoyage! j'ai l'impression aussi qu'il veut me faire payer sa main d'oeuvre!

Que dois je faire s'il vous plait?

Cordialement,

Par **cocotte1003**, le **13/07/2012 à 19:00**

Bonjour, il ne faut jamais partir sans avoir une copie de l'état des lieux de sortie que vous avez signé. Heureusement pour vous qu'il vous a fait un courrier stipulant bien ce qui a trouvé apres l'état des lieux. Tout ce qui n'a pas été noté sur l'état des lieux ne peut vous etre facturé. Attendez la fin des 2 mois légaux apres votre départ, il va devoir vous envoyer le décompte des travaux qu'il vous facture t vous retient sur votre dépôt de garantie (et pas caution), travaux qu'il doit justifier par des devis ou factures. Il n'a strictement aucun travaux de vous facturer le ménage qu'il a fait lui-meme car cela s'appelle du travail au noir, puis vous refusez de payer les travaux notés sur son courrier et ceu non justifiés apres avoir fait le décompte, vous le mettez en demeure de vous restituer sous huitaine le reste de votre

dépôt de garantie sinon vous saisissez le juge de proximité, cordialement

Par **tcho59**, le **17/07/2012 à 13:38**

Bonjour,

Je vous remercie pour votre réponse!

Donc j'avais raison, il n'avait en aucun cas le droit de faire des ajouts après signature et me réclamer quoique ce soit!

Mais a t'il le droit de faire un avenant et de compléter sa dite liste de réserves?

Ce dernier ne m'a toujours pas envoyé une copie de mon état des lieux de sortie!

je m'apprête a lui écrire un courrier pour lui réclamer et lui refusant le droit de rajouter quoique ce soit sur ce dit courrier!

Je voulais savoir si j'étais dans mon droit!

Cordialement!

Par **cocotte1003**, le **17/07/2012 à 14:02**

Bonjour, non il n'a pas le droit de compléter ou meme d'indiquer des réserves dans son état des lieux. Deander lui la copie et l'état des lieu et indiquez lui précisément que suite à son appel téléphonique vous maintenez votre refus d'ajouts , cordialement

Par **tcho59**, le **18/07/2012 à 11:13**

Bonjour,

je me permets de nouveau de vous demandez conseil!

Cette affaire me stresse beaucoup et j'ai déjà a faire avec le nouvelle appartement!

je m'apprête à répondre ceci à mon propriétaire:

Bonjour,

Suite à l'état des lieux du 3 juillet 2012 après midi qui à durée près 2h30 et demie (par conséquent j'ai été obligé de déposé une demie journée de congé...)

A ce jour du 18 juillet 2012, vous tenez toujours en otage mon état des lieux de sorties qui été signé officiellement et en bonne et du forme par les deux parties!

Il était dit que l'appartement était en bonne état et propre!

En débit de ce qui a été stipulé sur l'état des lieux vous poursuivez votre états des lieux!

Normalement il s'est fait entre les deux parties et a été signé en accord le jour J!

Par conséquent, je ne peux accepter que les réserves que vous avez effectué en supplément apparaissent sur ce dit état des lieux de sortie qui aurait dû être en ma possession à l'issue de notre entretien !Veuillez s'il vous plait me renvoyer la copie de mon état des lieux par courrier, il me sera transféré tout naturellement par la poste.

Et vous ne m'avez pas pris à partie le 4 juillet mais le 5 juillet. Nombreuses sont vos revendications qui font partie de l'usure normale! Si vous avez fait des remplacements ou prévu d'en faire je vous serez obligé de me fournir les factures pour ce qui est stipulé à la

base dans l'état des lieux origines et qui justifie la nécessité inévitable d'un remplacement! Par ailleurs les frais que cela pourrais engendrez devront aussi tenir compte des l'usures normales dû au temps! A savoir que la plus part de vos équipements ont 11 ans d'ancienneté! Je rappelle aussi que votre séjour/cuisine (le plafond) a subis un dégât des eaux avéré avant mon entrée et ont refait surface, chose que vous avez constaté!

Cordialement,

Qu'en pensez vous? Aies je oublié des choses, ou dit des choses qui joueraient en ma défaveur?

Bien cordialement,

Par **tcho59**, le **18/07/2012 à 11:25**

J'avais aussi une autre question! Le Bailleur peut il réclamé plus que le montant de la caution? Au vu de tout ce qu'il a entrepris je me suis pausé la question!

Par exemple, la moquette aurait pu être une nouvelle fois shampooiner au lieu d'être changer complètement! j'ai bien vécu dedans et ça ne l'a pas gêné...

Cordialement,

Par **cocotte1003**, le **18/07/2012 à 13:07**

Bonjour, oui le bailleur peut demandé plus que le montant du dépôt de garantie. Je serais vou je me contenterais de demnder la copie de l'état des lieu de sortie en lui précisant bien qu'il aurait du lui etre remis le jour meme. Pour le moment il ne vous a pas officiellement déduit quelque chose votre dépôt de garantie. prenez contact avec l'ADIL de votre secteur, ils vous conseilleront, cordialement

Par **tcho59**, le **18/07/2012 à 13:14**

Vous trouvez donc que je ne devrais réclamer que mon état des lieux de sorties? Je peux quand même préciser que je refuse les ajouts postérieures?

Je vais prendre contacte avec l'ADIL, mais sans état des lieux de sorties ça me parait difficile...

Cordialement,

Par **cocotte1003**, le **18/07/2012 à 13:20**

pour l'instant vous ne savez pas ce qu'il a rajouté (s'il a rajouté), vous n'avez aucune preuve. par contre vous avez un courrier de ce qu'il désire rajouter vous pourrez contester par la suite si effectivement il en a rajouté. faites votre courrier par LRAR puisque vos demandes

classiques restent lettre morte vous aurez ainsi la preuve d'avoir fait le nécessaire,
cordialement

Par **tcho59**, le **18/07/2012 à 13:25**

Très bien, je vais faire une réponse par lettre recommandée pour réclamer mon état des lieux de sortie! je préciserais tout de même mes réticences à ses nouvelles réserves!
Je vous remercie, je sens que ça va être long...
Cordialement,

Par **nicky76**, le **15/11/2012 à 23:36**

bonsoir pouvez vous me dire ce qu'il en est depuis le mois de juillet car je rencontre une situation similaire à la votre à savoir que mon ancien propriétaire a entrepris de tapisser une chambre à ma charge il ne m'a pas remis de double de l'état des lieux et m'a envoyé un courrier me réclamant le loyer du 1er au 15 octobre alors que l'état des lieux a eu lieu le 2/10 avec remise des clés mais sans aucun document de sa part que puis-je faire ? il me réclame de plus un surplus de charge en se basant sur celui de l'année précédente mais sans facture ni chiffre à l'appui uniquement des suppositions je vais contacter un avocat dès demain que pensez-vous que je puisse faire d'autre ? merci par avance

Par **Lag0**, le **16/11/2012 à 08:04**

Bonjour,
Comme il a été dit mille fois, on ne repars jamais d'un état des lieux sans son propre exemplaire signé du bailleur. En laissant au bailleur le seul exemplaire signé par vous, vous lui faites un chèque en blanc. Il peut rajouter tout ce qu'il veut dessus et vous ne pouvez pas prouver ces ajouts puisque vous ne pouvez pas produire votre propre exemplaire pour comparer !

Pour le loyer du 1er au 15 octobre, quand se terminait votre préavis ? Si c'est le 15, la demande du bailleur est légitime. En effet vous êtes redevable des loyers et charges jusqu'au terme du préavis, même si vous quittez le logement avant, sauf s'il y a un nouveau locataire en place.

Pour les charges, le bailleur peut conserver 20% du dépôt de garantie en vu de la prochaine régularisation. Mais il devra procéder à cette régularisation dès que possible.

Par **Djamilia**, le **10/12/2012 à 10:02**

Bonjour , j'ai la même problème avec mon proprio. 1 mois après l'état des lieux il nous rapproche le mauvais fonctionnement du ballon de l'eau chaude, en sachant que les

nouveaux locataire habitent dans cette appartement depuis 1 mois. Pouvez vous me donner l'article de la loi correspondant au fait que "tous ceux qui ne fait pas partie de l'états des lieux ne peux pas être facturer (pris sur le caution . Merci

Par hanit, le 16/02/2013 à 15:19

Bonjour,

Je me permets de vous demander conseil car je viens de découvrir ce jour même **une mise en demeure de payer immédiatement et sans délai la somme de 4 769,07€** suite à la réception d'un courrier recommandé avec accusé de réception d'un huissier de justice, concernant mon précédent logement que j'ai quitté il y a 8 mois.

Pour mieux comprendre, je vous explique brièvement ma situation :

En septembre 2010, je me suis fait licencié économique du coup j'avais des difficultés à payer mon loyer. J'ai donc décidé de prendre un rdv avec mon propriétaire, je lui ai expliqué ma situation et mon intention de libérer le logement mais ce dernier m'a proposé d'utiliser locapass en attendant et qu'on avisera par la suite.

Malheureusement pour moi, ma situation s'est compliquée car je n'arrivais pas à trouver de travail, dépression...

Tant bien que mal j'ai continué à payer mon loyer. Courant mai 2012, je lui a donc appelé et expliqué que je ne pouvais plus continuer à payer et que j'envisage de partir et libérer le logement avant l'été s'il est d'accord, je lui avais demandé également la régularisation des quittances de loyer afin de compléter mon dossier pour un nouveau logement éventuel, il a accepté sans problème. En revanche il m'a demandé de lui faire un courrier m'engageant de partir avant la fin du mois de mai, une chose qui m'est difficile à faire car je n'ai nul part où aller dans l'immédiat.

Bref, depuis ce jour il n'arrêtait plus de faire pression, m'intimider et voir même me menacer ainsi que mes garants...

Courant la première semaine de juin, je lui ai donc appelé pour annoncer mon départ prévu mi-juin, il était ravi et nous avons convenu un rdv pour l'état des lieux (18/06/12) à sa convenance bien sûr et m'a assuré qu'il arrête toutes démarches à mon encontre si je libère le logement.

Le jour J :logement libéré, nettoyé...

pendant que je l'attendais pour l'état des lieux, une dame est entrée se présente en tant qu'huissier de justice à ma grande surprise, qu'elle est là pour l'état des lieux, mon propriétaire lui il est arrivé 1 heure après. L'état des lieux a duré plus de 4h, l'huissier était équipé d'un appareil photo et d'une dictaphone donc sans document papier pouvant être comparé à l'état des lieux d'entrée (?).

A l'issue de 4h, j'avais demandé les documents à signer et ils m'ont répondu que s'était bon, qu'elle avait juste besoin de mes coordonnées pour me contacter en cas de besoin. J'avais demandé également la régularisation de mes quittances depuis octobre 2008 date à laquelle je suis entrée en location que je n'ai jamais eu , il m'a promis qu'il est entrain de les faire. Depuis, je n'avais aucune nouvelle ni de la part de mon ancien propriétaire ni de l'huissier. Étant donné la façon dont les choses se sont passées, je ne savais pas trop comment réagir. Concernant le dépôt de garantie, je n'ai pas osé demander car je n'avais pas encore payé le loyer de mois de juin, je me suis dit qu'il vaudrait mieux que j'attende (peut être que je me suis trompée).

Que dois-je faire ?
Je vous remercie d'avance pour votre aide

Bien cordialement,
Hanit

Par **cocotte1003**, le **16/02/2013 à 18:52**

Bonjour, a quoi correspond cette somme de 4769,70,uniquement à vos loyers de retard? avez vous des preuves de votre remise de clés , ou des preuves que le bailleur renonçait à vous saisir , l'huissier ne vous a pas convoqué pour l'état des lieux , cordialement

Par **hanit**, le **16/02/2013 à 22:06**

Bonsoir,
Je vous remercie de votre réponse rapide.

Voici ce qui est mentionné dans la LR/AR

Objet : loyers et charges impayés + réparations locatives

Madame,

Je reçois ce jour de M. X le dossier visé en références aux fins de recouvrement.

Vous devez les sommes suivantes :

- loyers et provisions charges....1 461,04
- réparations locatives..... 3 829,42
- frais dus au client1/2 EDL.....188,65
- droit proportionnel..... 84,96
- soit..... **5 564,07**

A déduire :

- dépôt de garantie..... 795,00
- acomptes..... ,00
- vous devez..... **4 769,07**

En conséquence, JE VOUS METS EN DEMEURE DE PAYER, immédiatement et sans délai, la somme ci-dessus....

A défaut, je procéderai ou ferai procéder à l'exécution forcée avec toute la rigueur nécessaire, TOUS FRAIS ET INTÉRÊTS DE RETARD A VOTRE CHARGE, conformément à la loi.

Veuillez agréer,...

En faite je n'ai eu que 15 ou voir 18j de retard de loyer, c'est celui de mois de juin.

En ce qui concerne l'état des lieux, je n'ai pas reçu de convocation, ni aucune autre information à ce sujet (présence d'un huissier) pourtant je l'ai eu au téléphone plusieurs fois mon ancien propriétaire pendant mon déménagement c'est-à-dire 10j. Et il a bien insisté d'ailleurs que l'on fasse l'EDL le 18/06/2012 à 11h mais pas avant ni après car il avait d'autre obligation, date à laquelle où j'ai remis les clés.

Des preuves ? Non, j'en ai pas. J'ai bêtement fait confiance à ce dernier surtout qu'il y avait la

présence d'un huissier de justice. En revanche il y a eu des témoins sur place qui ont vus également que c'était bien lui qui avait fermé toute la maison après mon départ (un représentant de l'agence chez qui il a confié la mise en location qui était présent dans le logement pendant l'EDL, l'huissier qui a bien noté le nombre des clés et photographié ainsi que tous mes voisins.

J'espère avoir répondu à toutes vos questions et tiens à vous remercier de votre aide.

Surtout n'hésitez pas pour toute information complémentaire.

PS : la LR/AR que j'ai reçue vient d'un autre huissier mais pas celui avec qui nous avons fait l'EDL

Bien cordialement,
Hanit

Par **cocotte1003**, le **17/02/2013 à 14:47**

Bonjour, commencez par récupérer votre état des lieux de sortie, puis en le comparant avec celui d'entrée, vous verrez les dégradations qui ont été notées, tout ce qui est noté (autre que usure) sur celui de sortie et qui ne l'est pas sur celui d'entrée est en gros à votre charge. Vous demandez au bailleur par LRAR de vous justifier le montant des travaux et des charges (devis, facture) sinon vous le mettez en demeure de vous restituer votre dépôt de garantie sous huitaine sinon vous irez en justice, cordialement

Par **hanit**, le **17/02/2013 à 15:55**

Bonjour,

Je vous remercie.

Juste une petite précision si c'est possible, à qui vais-je m'adresser ou demander l'état des lieux ? A mon ancien propriétaire ou à l'huissier qui était présent ce jour là ? Devrais-je faire cette demande par LRAR également ? Et par rapport à la lettre recommandée que j'avais reçue, ne devrais-je pas appeler l'huissier pour en informer avant qu'il entame d'autres procédures à mon encontre ?

Bien cordialement,
Hanit

Par **cocotte1003**, le **17/02/2013 à 18:11**

demandez le directement à l'huissier par LRAR. prévenez votre deuxième huissier que vous réglez la somme dès qu'elle sera justifiée par le bailleur et vous faites une LRAR au bailleur pour lui demander les justificatifs, cordialement

Par **hanit**, le **17/02/2013** à **18:49**

D'accord, je vous en remercie infiniment
Bien à vous et à bientôt sur les ondes
Hanit

Par **cat2901**, le **20/02/2013** à **21:20**

Bonsoir,ma fille vient de rendre son appart le 15 février avec état des lieux sortant en présence de l agent immobilier qui gère la location,la restitution des clés ses fait ce jour la.ce matin ma fille a reçu une lettre recommandee avec accuse réception du propriétaire pour un rdv pour un second état des lieux le 28 février DOnc 15 j après le premier ,mais cette fois ci avec un huissier.peut on faire 2etats des lieux sortant en 15j d intervalles es ce légale?

Par **cat2901**, le **20/02/2013** à **21:29**

Bonsoir,ma fille vient de rendre son appart le 15 février avec état des lieux sortant en présence de l agent immobilier qui gère la location,la restitution des clés ses fait ce jour la.ce matin ma fille a reçu une lettre recommandee avec accuse réception du propriétaire pour un rdv pour un second état des lieux le 28 février DOnc 15 j après le premier ,mais cette fois ci avec un huissier.peut on faire 2etats des lieux sortant en 15j d intervalles es ce légale?

Par **Lag0**, le **21/02/2013** à **07:43**

Bonjour,
Il aurait été préférable d'ouvrir votre propre discussion.

Le premier état des lieux a t-il bien été signé des deux parties ?

Par **hanit**, le **25/02/2013** à **12:36**

Bonjour,
Je me permets de revenir vers vous car à ce jour, je n'ai toujours pas reçu de réponse à mes LR+AR envoyées en date du 20/02/2013, à mon ancien bailleur et l'huissier pour l'EDLS.
En revanche lors de notre conversation téléphonique avec le deuxième huissier, ce dernier m'a demandé de lui adresser un courrier expliquant mes démarches et mon engagement de payer la totalité de la somme. Je ne sais pas trop comment rédiger ce courrier (ce qu'il faut dire ou pas). J'ai peur de me faire avoir...
De plus, il a également envoyé à mes garants une mise en demeure de payer immédiatement.

Que faire ? C'est vraiment la panique à bord !!!

PS. Je pensais envoyer aujourd'hui une autre LRAR à mon ancien bailleur lui réclamant la quittance de loyer+charges depuis 2008, date à laquelle je suis entrée en location, comme la loi me l'autorise. Qu'en pensez-vous ? Est-ce une bonne idée ou pas du tout ?

Encore merci pour toute votre aide.

Dans l'attente de vous lire bientôt

Cordialement,

Hanit

Par **jcdeswoods**, le **26/02/2013** à **13:45**

...Bonjour Hanit,

Reprenons depuis le début. Beaucoup d'irrégularités ressortent du processus employé pour la gestion de votre situation. Ce qui est par évidence visible, c'est la volonté manifeste de profiter de votre situation précaire.

Mieux que des conseils donnés à la légère, prenez rendez-vous chez un avocat en consultation gratuite (voir liste et date de consultation pour votre commune). Votre situation précaire vous donne droit aux frais de justice gratuits si cela devait aller plus loin. Présentez vous avec l'ensemble des courriers, quittances de loyers, facture de téléphone montrant les appels directs au propriétaire pour les problèmes de paiement ainsi que pour rendre l'appartement ainsi qu'un descriptif le plus précis (date) pour que l'avocat ai en main la situation au jour le jour.

Les conseils que vous recevrez à ce moment seront ordonnés avec une démarche qui vous évitera bien des ennuis.

Bon courage.

Par **hanit**, le **26/02/2013** à **16:26**

Bonjour,

Je vous remercie de votre réponse.

Je veux bien consulter un avocat mais dans quelle commune dois-je m'adresser ? Dans mon ancien département (45) ou bien celui dont je réside actuellement (IDF) ? Et qu'est-ce que je risque en attendant ?

A votre avis, ne devrais-je pas envoyer la LR+AR réclamant la quittance de loyer relative aux loyers et charges payés car je n'en ai reçue aucune ?

Bien cordialement,

Hanit

Par **quartier**, le **30/10/2014** à **17:22**

bonsoir,

le 30 août mon fils quitte son studio , un état des lieux est fait par huissier par dictaphone, nous avons envoyer un recommandé a l'huissier pour le lui réclamer

celui ci nous dit qu'il a pas le droit de nous transmettre l'état des lieux de sortie car seule la propriétaire a payer les frais
mi septembre nous recevons une lr nous facturant du nettoyage une porte a changer et un lino pour la somme de 3700 euros
de plus elle nous demande de payer deux mois de loyer pour les travaux alors que l'on voit que le logement est proposé libre de suite a cette date
nous contestons pas lr que nous n'avons pas d'états des lieux et qu'elle nous facture des travaux pour un studio de 49 m2 alors que celui ci en fait 35 on veut bien lui laisser la caution de 390 euros pour la porte, le lino étant taché a l'entrée et nous avons loue deux ans et en état d'usure , la nous avons aucune réponse de la proprio, que dois ton faire

Par **seren**, le **25/03/2015** à **07:33**

Bonjour,
je souhaiterai etre plus informer sur un souci .voila j'ai quitter mon logement le 23/12/2014 .Après deux mois j'envoie une lettre ar a mon agence car je passe par l'agence pour réglée tout mes loyers qui je recoit mon depot de garanti de 600 euro .mais un mois apres la propriétaire m'envoie a mon nouveau logement une lettre qui stipule que sur les 600 euro de garantie elle me retir 300 euro de provisions a charges sur l'année 2014.

Mon agencr ma envoyer un mail me demandent de remboursé les 600 euro qu'il mon versé??

Que faire ?

Par **Lag0**, le **25/03/2015** à **07:55**

[citation] la propriétaire m'envoie a mon nouveau logement une lettre qui stipule que sur les 600 euro de garantie elle me retir 300 euro [s]de provisions a charges[/s] sur l'année 2014.
[/citation]

Bonjour,
Provisions à charges ou régularisation des charges ?

Par **seren**, le **25/03/2015** à **08:42**

Provisions a charges de l'année 2014 du 1/01 au 23/12/2014

Par **seren**, le **25/03/2015** à **08:47**

Ce que je ne comprends pas mon agence me rembourse mon depot de garantie intégrale dans la légalité .et un mois après je reçois le courrier de la propriétaire qui me remboursé que de la moitié.et je ne suis jamais passer au près de la propriétaire mais toujours par l'agence.et la l'agence veut que je rembourse les 600 qu'ils m'ont donner.et que sur les 600 euro je ne

garde que 300 car la propriétaire a pris 300 sur des provision a charges je n'ai pas de justificatif ...

Par **Lag0**, le **25/03/2015** à **09:14**

Provisions à charges, cela n'a aucun sens !

Les provisions pour charges, c'est ce que vous versez chaque mois. C'est une avance en attendant la régularisation annuelle des charges.

On ne peut donc pas vous demander, après votre départ, des provisions mais, en revanche, le bailleur peut procéder à la régularisation des charges (ou même vous retenir une certaine somme en prévision de la régularisation). D'où ma question car j'ai vraiment l'impression qu'il y a un malentendu sur les termes.

Pour ce qui est du fait que l'on vous a déjà rendu votre dépôt de garantie, cela n'enlève rien à votre éventuelle dette, si cette dette existe bien. Le bailleur a un délai de 3 ans pour vous demander son dû...

Par **spelrud**, le **07/04/2015** à **16:13**

bonjour, mon ancien propriétaire nous a fait un 2ème état des lieux avec huissiers 1 mois et demi après l'état des lieux sortant que nous avons signé a t il le droit a part les plafonds que je lui est précisé que je lui payer la peinture il nous a gonfler la facture a t il le droit
cordialement