Image not found or type unknown

Frais de sortie additionnels (abusifs?) prélévés sur la caution

Par **irenopolis**, le **19/06/2008** à **13:50**

Bonjour,

je me permets de solliciter votre aide par rapport à un souci d'ordre économique qui vient de nous arriver.

En avril/mai 08 nous avons déménagé d'un appartement que nous avions loué par l'intermédiaire d'une agence immobilière. Aujourd'hui celle-ci nous adresse un courrier faisant état de frais supplémentaires (aucun contact depuis mai) qui nous semblent abusifs.

Ils ont en effet prélevé de notre caution :

- 90€ de "taxe ordures ménagères 2008" (pour les mois de janvier à mai seulement), alors que le montant de cette même taxe pour l'année 2007 (payée en décembre) était de 80€...

- 100€ de frais de nettoyage par une agence privée, totalement injustifiés vu que nous avons laissé l'appartement en parfait état (bcp mieux même par rapport à notre entrée) ce qu'a constaté l'expert présent lors de l'état des lieux. De plus, dans le contrat de location il n'est écrit nulle part que nous acceptons d'endosser les frais d'un tel service.

Nous voulons donc savoir d'une part si:

- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ne devrait pas être calculée au pro rata des mois de l'usufruit, et dans ce cas comment obtenir un remboursement pour les sommes indûment prélevées;

- de quel droit l'agence nous facture un nettoyage inutile et onéreux sans autorisation, et par conséquent comment demander réparation.

J'attends vos réponses!!

Merci d'avance et bonne journée,

Irene

Par **Marion2**, le **19/06/2008** à **20:46**

Déjà, les frais d'enlèvements d'ordures ménagères se calculent effectivement au prorata du temps passé dans le logement . A noter également que le propriétaire du logement occupé n'a pas encore reçu ses impôts fonciers où figurent la taxe d'enlèvement des ordures ménagères !!! Vous demanderez donc copie de l'impôt foncier 2008 !
Lors de l'état des lieux, s'il n'y a eu aucune mention d'un nettoyage à effectuer suite à votre départ, la somme réclamée n'est pas justifiée (à moins, qu'il ne soit mentionné dans votre contrat de location un nettoyage effectué automatiquement après votre départ).
Quoiqu'il en soit, demandez copie de la facture de l'entreprise de nettoyage qui est intervenue (si elle est intervenue...)

Donnez moi les informations concernant ce fameux nettoyage !!!
Il n'y aura pas de mal à contrer cette agence !!!
Cordialement

Par **irenopolis**, le **20/06/2008** à **09:45**

Merci beaucoup! On va vérifier tout ça en contactant l'agence dès aujourd'hui, en croisant les doigts pour qu'elle se montre correcte!

Par **Marion2**, le **20/06/2008** à **11:59**

Bon courage et tenez-nous au courant

Par **irenopolis**, le **20/06/2008** à **19:45**

Nous avons contacté l'agence par téléphone cette après-midi et voici les développements de l'histoire:

- les 90 € de taxe d'enlèvement des ordures prélevés par l'agence, pour seulement 4 mois d'occupation des lieux, correspondraient selon eux au montant annuel estimé pour l'année 2008 et devraient par conséquent être partiellement remboursés d'ici la fin de l'année (encore

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

faut-il leur faire confiance). Je ne sais pas ce que vous en pensez mais je me demande si c'est bien légal de prélever ainsi des sommes nettement supérieures à celles dues, et d'imposer aux locataires d'"avancer" l'argent correspondant à cette dépense sur plusieurs mois.

- les 100 euros de frais de ménage correspondraient au nettoyage de la cuvette des WC, qui cela soit dit en passant était parfaitement propre. Il y aurait eu des traces non répertoriées dans l'état des lieux entrant, mais bien visibles sur les photos que j'ai prises quelques jours avant ce même état des lieux. Comment faire valoir ces photos comme preuve? Et surtout comment s'opposer à ce qu'un simple nettoyage de cuvette WC soit facturé 100€?!

Merci d'avance pour vos réponses!!

Par **Marion2**, le **20/06/2008** à **20:01**

Pour l'enlèvement des ordures ménagères, vous refusez de régler pour 12 mois. Pouisqu'ils ont estimés 90€ pour l'année, vous réglez 30€ pour 4 mois et vous leur demandez de vous transmettre copie de l'imposition des taxes foncières 2008, lorsqu'ils le recevront.
Avez-vous vu la facture du nettoyage ?
Pour la cuvette des WC, le problème c'est que vous avez signé l'état des lieux. Essayez de leur montrer les photos, mais je crains que ça ne marche pas.
Exigez la facture et surtout ne réglez pas plus de 4 mois pour les ordures ménagères. Ils n'ont pas à vous demander de régler l'année entière.
Il est certain que vous aurez des problèmes pour récupérer le trop perçu par la suite.
Ne craignez rien, vous êtes dans votre droit.
Si vous avez un quelconque souci, vous pouvez contacter une Association de défense des locataires :
- Centre d'information et de défense des locataires - Tél : 01.45.41.47.76 et 01.45.41.22.70
- CNL - Tél : 01.47.00.96.20

Tenez nous au courant
Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés