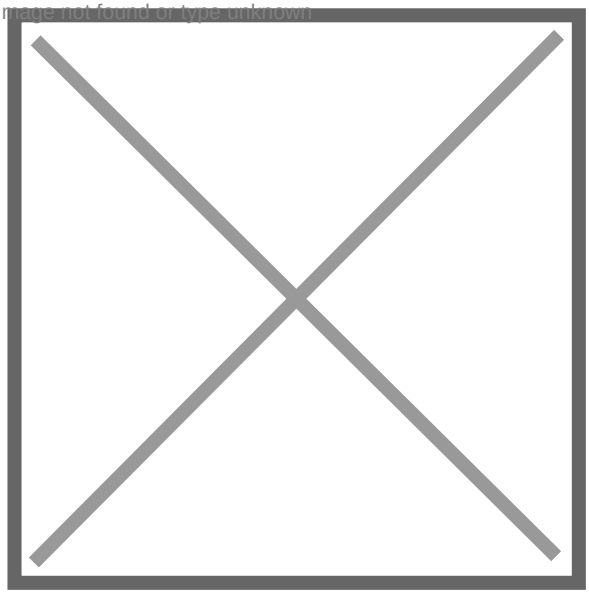
Image not found or type unknown



Caution rendu en retard et factures suspectes

Par **antoinou**, le **07/09/2013** à **11:19**

Bonjour,

je me permets de solliciter votre aide.
J'ai rendu mon appartement le 1er Juillet 2013.
le proprio avait jusqu'au 1er Septembre donc pour me rendre la caution.

Je ne l'ai reçu que le 7 Septembre.
Mon problème est qu'il me retire 300 euros pour avoir changé les WC.

Déjà, sur l'état de sortie il est noté " a détartrer" : il n'a donc jamais été question de changer les WC.
Par ailleurs la facture de l'artisan qui lui a changé les WC date du 4 Septembre, soit en "dehors" du délai des 2mois pour restituer la caution.

je voudrais donc savoir:
une facture "hors délai" est elle recevable?
comme il est mentionné " à détartrer" sur le bail, puis-je aussi contester le fait qu'il a carrément changé les WC?

Y'a-t-il des démarches particulières?
comment puis-je porter réclamation?
est-il dans son droit?

merci beaucoup de votre aide précieuse.

Par **Lag0**, le **07/09/2013** à **17:57**

Bonjour,
Pour le dépôt de garantie (et non caution), rendu avec 7 jours de retard, pas grand chose à faire. La loi impose seulement, à partir du délai de 2 mois, que le bailleur verse les intérêts légaux ce qui représente une poussière microscopique dans votre cas.
Pour la facture datée d'après les 2 mois, c'est tout à fait légal, aucun texte ne l'empêche.
Pour ce qui est du changement des WC, l'état des lieux a été mal rédigé. Un état des lieux doit simplement décrire l'état du logement, sans présager d'action future. Il aurait donc du être noté "WC entartrés" ou "fortement entartrés" et non "à détartrer". Ce n'est pas sur l'EDL que l'on note les travaux à faire. Ainsi on ne note pas "à repeindre", mais "murs tachés à tel endroit" par exemple.
Si l'état des lieux avait bien été rédigé, donc "WC entartrés", cela laissait effectivement au bailleur la possibilité de changer le WC si c'était la seule manière de régler le problème. On peut donc dire que le défaut de rédaction ne vous porte pas vraiment préjudice et il serait hasardeux de contester le changement du WC.

Par **alterego**, le **07/09/2013** à **18:46**

Bonjour,

La réponse qui précède est on ne peut plus claire, aussi contester ne serait pas pertinent.

Il fallait que le WC soit vraiment vétuste et/ou mal entretenu pour être entartré au point de nécessiter son remplacement ou même un costaud détartrage.

Vous auriez procédé à un détartrage régulier, il ne vous aurait quasiment rien coûté ou un détartrage avant l'état des lieux (un peu plus cher) mais surtout pas 300€.

A retenir pour l'avenir et si vous ne savez pas faire et si vous n'avez pas envie d'engager une dépense plus substantielle avec un entrepreneur, consultez Internet.

Cordialement

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés