



## Litige avec une agence immobilière

Par **do31**, le **27/11/2010** à **12:00**

Bonjour,

j'ai quitté mon ancien appartement le 2 novembre 2010 et je viens de recevoir en recommandé une lettre de l'agence me demandant de payer 784 euros en plus de ma caution qu'ils gardent pour des réparations comme:

changer un évier, changer les toilettes refaire les peintures et j'en passe.

Seulement l'appartement (qui fait 32 m2) quand je l'ai pris, était dans un état lamentable et je précise qu'il n'y avait aucun problème que ce soit avec l'évier ou encore les toilettes et je l'ai rendu exactement dans le même état que quand je l'avais pris sauf que j'avais fait le ménage avant de partir ce qui n'avait pas été fait quand je suis rentrée dedans.

Et j'ai eu la bonne surprise d'avoir eu une facture de gaz qui battait tous les records puisque la chaudière n'avait pas été vérifiée depuis 2007. Donc j'ai du payer je le rappelle pour un appartement de 32 m2 plus de 800 euros à GDF.

Et l'agence me demande en plus de payer la vérification de la chaudière!

Enfin bref je ne veux pas payer ce qu'ils me demandent. pouvez vous m'aider et me dire ce que je peux faire?

Par **mimi493**, le **27/11/2010** à **12:15**

Concernant la chaudière individuelle, le locataire a l'obligation de l'entretenir donc de faire une visite d'entretien/réglage/nettoyage tous les ans. Le bailleur est en droit d'exiger les justificatifs. Manifestement, vous n'avez jamais entretenu la chaudière, donc le bailleur est dans son bon droit de vous demander de payer l'entretien qu'il a du faire à votre place (mais il doit justifier le montant par la production d'une facture).

Vous avez fait le ramonage ?

Concernant les autres réparations locatives

- que dit l'état des lieux d'entrée ?

- que dit l'EDL de sortie ?

Par **do31**, le **27/11/2010** à **19:52**

le soucis avec la chaudière c'est qu'elle n'a pas été entretenu depuis 2007 et j'ai habité dans l'appartement qu'un an: de août 2009 à novembre 2010 alors si vraiment les locataires sont censés la faire vérifier tout les ans pourquoi l'agence n'a pas retirer de l'argent sur la caution de l'ancien locataire et si ils l'ont fait, qu'est ce qui ont fait de cet argent? la secrétaire est incapable de me donner une réponse à cela.

Concernant l'état des lieux d'entée: il a été fait en à peine 10 minutes et pour être honnête je n'ai pas preté attention aux petits détails tel que les trous dans les murs qui n'ont biensûr pas été inscrit dans l'état des lieux d'entrée et qu'ils me facturent maintenant 272€ alors que je n'ai fais aucun trou! Mais le soucis c'est que c'est ma parole contre la leur.

Par **mimi493**, le **27/11/2010** à **20:04**

non, c'est l'EDL contre votre parole. Si ça peut vous consoler, ça arrive à tout le monde une fois, et ensuite on fait attention.

Même si la chaudière n'avait pas été entretenue avant votre arrivée (ce que vous auriez du exiger du bailleur), vous deviez l'entretenir durant votre plus d'une année d'occupation.

Maintenant, vous devez épilucher chaque retenue, voir si elle est légitime et justifiée par une facture ou un devis.