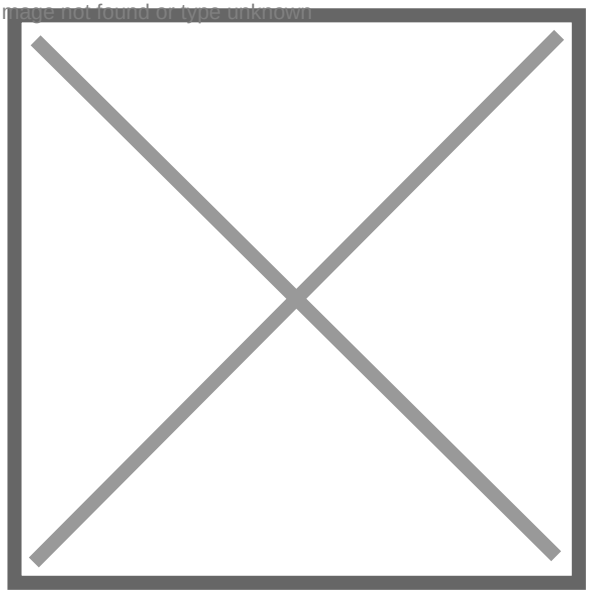
Image not found or type unknown



Litige sur caution locative

Par **domlachtie**, le **03/12/2010** à **10:39**

Bonjour,
mon fils était locataire d'un appart depuis le 30.5.2008, nous étions son père et moi garant. Mais il n'y a jamais eu de problème. Quand il est arrivé dans cet appart, il y avait tellement de choses à refaire, bref, l'ancien locataire est venu retapisser,poser une couche d'aiguillé par terre , mais sans découper , ça dépassait des portes .... Un menuisier est venu changer les fenetres, un plombier est passé vérifié le robinet du chauffage qui coulait.... Quant à La salle de bain, sans fenêtre , nous n'avons vu qu'après l'état des lieux que la bonde ne fermait pas : impossible de prendre un bain , l'armoire sous l'évier de cuisine était en mauvais état, l'évier en inox était terne, sans couleur , plein de calcaire , nous nous sommes dit que nous allions nettoyer au mieux

Le 11Juin2010 mon fils est allé chez l'agence URBANIA pour dédire son appart.
et rendre les clefs. Vers le 20 aout nous avons été convoqué avec les nouveaux locataires dans ce logement et un expert a fait un état Des lieux dont nous n'avons jamais reçu copie, malgré nos réclamations orales au bout de deux mois , parce que notre assureur nous le demandait pour résilier le contat. Le nouveau locataire nous a dit que URBANIA lui avait indiqué que le logement n'était pas dispo parce que le locataire(mon fils) était parti en vacances avec les clefs ! ce qui est faux.
Bref, la caution ne peut lui être rendue à cause des travaux à faire !!! alors que nous avons A NOS FRAIS remis des revêtements de sol dans TOUTES les pièces, sur le mur de la salle de bain, sur le mur de la cuisine (mon mari est poseur)
Nous avions tout nettoyé sauf, parait-il l'aération qui est en hauteur au dessus de l'évier ...
Nous n'avions pas eu droit à un expert quand mon fils a loué ! et c'était la première fois qu'il avait un appart à lui, donc il n'était pas très "regardant".Comment pouvons-nous justifier de notre bonne foi du fait que nous n'avons reçu que HIER 2Décembre le justificatif de l'état des lieux ? Mon fils a un petit salaire (800€/mois) et n'a pas la possibilité de payer un avocat ....
Nous aimerions avoir votre avis - merci d'avance - sinc slts - Domlachtie

Par **Marion2**, le **03/12/2010** à **11:36**

[citation]Mon fils a un petit salaire (800€/mois) et n'a pas la possibilité de payer un avocat .... [/citation]

Si votre fils a un salaire de 800€/mois, il a droit à l'Aide Juridictionnelle pour un avocat.

Avez-vous l'état des lieux d'entrée ?

Par **aliren27**, le **04/12/2010** à **07:32**

Bonjour,

vous dites que votre fils a rendu ses clés le 11 juin et que l'EDL a été fait le 20 aout c'est bien cela ?

si aucun EDL de sortie n'a été fait avant la remise des clés, votre fils est sensé avoir remis son appartement en bon état et le bailleur est dans l'obligation de lui restituer le Dépot de garantie (pas une caution) dans son intégralité.
votre fils doit faire un courrier RAR au bailleur en le mettant en demeure de lui restituer son DG dans son intégralité faute de quoi vous contactez le tribunal de proximité.
Tenez nous au courant
cordialement

Par **mimi493**, le **04/12/2010** à **12:35**

Ce n'est pas si simple.

Que disait l'EDL d'entrée ? Pourquoi avoir fait les travaux des problèmes indiqués sur le bail ? Pourquoi ne pas avoir signalé les problèmes (travaux mal faits, bonde de la baignoire) au bailleur durant le bail ?

Que dit l'EDL de sortie ? votre fils l'a-t-il signé ?

Vous dites qu'il a été en même temps poser les clefs et donner son congé à l'agence. Donc
1) son congé n'est pas valable car non envoyé en LRAR
2) si l'agence l'a accepté, il y a préavis de 3 mois ou d'un mois dans certains cas

Dans ces conditions, un EDL fait contradictoirement le 20 aout peut être valable.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés