



Problème avec un ancien propriétaire

Par **audreyb80100**, le **03/07/2013** à **12:48**

Bonjour.

Nous avons quittés notre logement le 31/11/2011. Un état des lieux de sortie a été effectué et signé mais aucune exemplaire nous a été remis. La caution nous a été remise dans son intégralité le jour même par chèque par le propriétaire. Aujourd'hui, il nous réclame une somme d'argent par le biais d'un huissier correspondant à l'équivalent d'un mois de loyer mais avec aucun justificatif de cette somme.

Le fait qu'il nous ai rendue la caution n'est-il pas une preuve que l'on ne lui devait plus rien au moment de notre départ?

Comment pouvons nous nous défendre sachant qu'il est impossible de prendre contact avec lui car il ne souhaite pas répondre à nos demandes d'explications...

Cordialement,
Melle Badiou

Par **Lag0**, le **03/07/2013** à **13:34**

Bonjour,

Je ne cesse de le répéter : "On ne repart pas d'un EDL sans avoir son exemplaire signé des deux parties" !!!

Soit le document est rédigé dès le départ en deux exemplaires, soit on se rend à la première photocopieuse ensemble et on ne signe qu'une fois le double fait.

En n'ayant pas votre exemplaire, vous laissez au bailleur toute possibilité d'ajouter ce qu'il veut sur le document !

Sinon, le fait de vous rendre le dépôt de garantie ne fait pas perdre au bailleur son droit de

vous réclamer son du, si du il y a...

Par **audreyb80100**, le **03/07/2013** à **13:37**

en fait, l'edl d'entrée à lui était fait en 2 exemplaires. Mais seul celui du propriétaire a été complété (vierge et sans commentaires) et signé. En gros, le notre est vide concernant la sortie.

Par **Lag0**, le **03/07/2013** à **13:42**

C'est la même chose, seul le bailleur est en possession d'un document valant EDL de sortie (l'EDL d'entrée complété) et signé des 2 parties.
Il a tout loisir d'y porter des dégradation imaginaires et vous ne pourriez pas prouver que ces éventuelles ajouts ont été faits après signature puisque vous ne pouvez produire votre exemplaire complété de la même façon et signé des 2 parties.

Par **audreyb80100**, le **03/07/2013** à **13:45**

et si on arrive a récupérer l'état des lieux de sortie et qu'il n'a rien rajouté dessus concernant une dette fictive, cela suffirait?

Par **Lag0**, le **03/07/2013** à **13:47**

Cela suffirait à lever toute possibilité de vous réclamer de l'argent pour une éventuelle remise en état d'une dégradation.
Mais là, vous dites ne même pas savoir ce qu'on vous réclame, ce peut être des loyers ou des charges impayés par exemple.

Par **audreyb80100**, le **03/07/2013** à **14:11**

non en effet, nous ne savons pas du tout à quoi correspond cette somme qui nous ai réclamée. Tout ce qu'on sait c'est qu'encore au moment de l'EDL de sortie, le propriétaire ne nous a jamais réclamé quelque somme que ce soit. Nous étions à jour dans nos loyer et nos charges. C'est d'ailleurs pour cela que la caution nous a été rendue dans son intégralité!

Par **Lag0**, le **03/07/2013** à **14:24**

Il faut donc absolument savoir à quoi correspond cette somme que l'on vous demande.
Ce peut être une régularisation de charges survenue après votre départ.