



Abus de la part de mon ancien propriétaire

Par **menaud**, le **29/06/2007** à **10:10**

bonjour,

je loué une maison, j'ai dû donner mon préavis car je changer de département pour mon travail.

Au moment de l'état des lieux,il n'y avait rien à reprocher à l'état de la maison.L'état des lieux a été fait par un huissier.

La seule chose qui restait à faire c'était de tondre le gazon.Nous avons stipuler que nous reviendrons le faire dans la semaine qui suit car le sol était trempé.

Au moment de revenir tondre cette pelouse,nous nous sommes aperçu que le travail avait été fais,il a été précisé dans l'état des lieux que nous nous engageons à le faire dans un laps de temps.

De ce fait,au moment de me rendre la caution,ma propriétaire m'a décompté par le biais de l'agence de location la tonte de la pelouse,le dépôt à la déchetterie (fait par sa propre entreprise) de l'herbe mais aussi la refonte d'un jeu de clé que je n'ai pas eu. Je lui est précisé que je n'avais eu qu'un seul jeu de clé, elle maintenait que j'en ai eu 2.Dans l'état des lieux entrant c'était bien, marqué un seul jeu de clé.

J'ai essayé de me faire rembourser de ce jeu de clé et d'avoir une explication sur le montant total de la facture qui s'élevé quand même à 400 euros environs.Mais rien, pour elle et l'agence ils avaient raison.

De plus l'agence m'a fais payer tout les frais d'huissier pour l'état des lieux,je sais qu'elle ne peux pas me faire payer plus que 110 euros de frais je crois,le reste restant à la charge du propriétaire.

Ainsi j'aimerais savoir ce que je dois faire?
merci beaucoup pour ce temps que vous consacrez à toutes ses personnes

Par **Dinah**, le **29/06/2007** à **10:26**

Bonjour.

Un conseil : faites valoir vos droits !

Pour les frais d'huissier lors de l'état des lieux, ils sont à la charge des deux parties (propriétaire et locataire), chacun pour moitié.

Pour le reste, je trouve que 400 € c'est fort exagéré pour une tonte de pelouse et un jeu de clé, surtout que ce dernier n'était pas dû car le bail stipulait que vous n'en aviez qu'un.

A votre place, je menacerais l'agence et la propriétaire d'une assignation en justice, car vous êtes dans votre bon droit, comme le prouve le contrat de bail.

Même pour la tonte du gazon, ça me semble abusif de vous demander de l'argent pour ça. Mais admettons que ça soit valable, la somme demandée, elle, ne l'est pas.

S'ils persistent, introduisez une instance devant le juge de proximité.

Par **menaud**, le **29/06/2007** à **12:27**

merci pour ces renseignements mais il y a t-il un temps à respecter pour faire appel de cette somme

Par **Dinah**, le **29/06/2007** à **13:02**

Le délai de prescription de droit commun est de 30 ans. Mais n'attendez pas trop, tant que c'est frais dans les esprits...

Par **menaud**, le **29/06/2007** à **13:13**

Je me suis aperçu qu'ils m'ont facturé l'état des lieux sortant par huissier mais dans les honoraires il me factures honoraires et états des lieux encore une fois tout ceci pour un montant de 144 euros.

Je crois que je me suis faites avoir?