



Caution non rendue intégralement.

Par **Manbo49**, le **20/10/2010** à **15:23**

Bonjour,

Nous avons emménagé dans un appartement en Mars 2010. Nous avons eu de gros litiges avec le propriétaire. En effet, bien que ne nous faisant pas payer de frais le propriétaire fait gérer son bien par une agence immobilière. De fait, chacune de nos demandes ou remarques devaient passer par eux, avant de revenir tardivement, voire jamais, au propriétaire. A notre entrée dans les lieux (une maison entièrement rénovée juste avant notre emménagement), le ménage complet devait être effectué car les travaux venaient de se terminer. Le propriétaire nous a garanti qu'une "Société de ménage professionnelle" était passé deux fois... puis devant notre insistance à comprendre pourquoi l'appartement était dans un état de poussière monumental (poussière de peinture, de plâtre, partout sur et dans les meubles, éclat de peinture au sol, etc...) il a fini par avouer qu'en fait les employés du chantier avaient rapidement nettoyé... Puis par nous avouer a la suite de nombreux problèmes (joints de douches mal faits, gouttières qui fuyait, portes défectueuses empechant d'ouvrir ou de fermer) qu'il s'était empressé de louer et qu'il n'aurait pas du louer si tôt car tout n'était pas fini convenablement...

Nous avons vécu quelques moi là bas et nous avons logiquement posé le préavis a la suite d'une ultime lettre de l'agence nous stipulant que le bien étant neuf nous n'avions pas a demander autant réparations... (!!!)

Nous avons effectuer l'état des lieux sortants le 06/09/10 lors duquel nous avons bien pris soin de tout nettoyer (dans un meilleur état qu'à l'entrée) et d'effectuer les menus réparations (trous de chevilles à reboucher par ex.). Pourtant je recois la caution aujourd'hui, imputée de 61€ concernant le parquet du bureau comportant quelques rayures.

Ma demande est la suivante. Ce point a bien été noté en face de la case "sol du bureau" mais n'apparait pas dans les "observations globales" en fin d'état des lieux sortants, censée il me semble, récapituler les observations nécessitant des travaux.... (en effet, bien que de

mauvaise foi aujourd'hui, la personne de l'agence ayant effectué l'état des lieux nous avait bien stipulé le 06/09 qu'il n'y avait pas de travaux à prévoir et que nous récupérerions intégralement notre caution).

Peuvent-ils nous réclamer aujourd'hui cette réparation ?? Est ce légal bien que non mentionné dans le récapitulatif des observations globales en fin de page de l'état des lieux ?

merci d'avance pour votre précieuse aide...

Par mimi493, le 20/10/2010 à 15:28

La dégradation est indiquée sur l'état des lieux faits contradictoirement que vous avez signé, c'est inattaquable. Vous ne pouvez qu'exiger le justificatif de la retenue par devis ou facture.

Concernant l'état de la maison, il fallait la faire noter sur l'EDL d'entrée, et ensuite, exigez le nettoyage par voie de LRAR au bailleur

PS : au passage, il aurait été totalement illégal de vous faire payer les frais de gestion par un tiers.