



Chèque de caution encaissé...

Par **morvhard**, le **30/09/2010** à **20:42**

Bonjour,

J'ai loué une chambre meublée par un particulier pendant 2 mois et demi. Lors de mes deux mois d'habitation la porte d'entrée de la chambre s'est fissurée à cause de l'humidité de la pièce. Le propriétaire la bien sur noté sur l'état des lieux de sortie. D'autre part le ménage devait être fait, la seule que je n'ai pu effectuer était le passage du chiffon en haut des placards car je ne pouvais pas les atteindre. J'ai signé l'état des lieux, je n'ai pas récupéré le chèque de caution, erreur de ma part.

3 mois plus tard je reçois un papier comme quoi le propriétaire avait encaissé le chèque de caution car je devais payer 30€ pour la porte abimée, et 120€ pour un ménage non fait, ce qui n'était pas le cas.

Depuis, impossible de recontacter le propriétaire, il ne répond ni sur son fixe ni sur son portable.

Je ne pense pas que se soit à moi de payer l'usure de sa porte d'entrée, et je pense que 120€ pour des poussières en haut d'un placard est une somme abusive... A aucun moment il ne m'a précisé qu'il allait me faire payer cette somme et il est maintenant pour moi impossible de récupérer cet argent.

Je suis étudiante, et je ne peux pas négliger 150€.

Merci d'avance pour vos réponse.

Par **mimi493**, le **30/09/2010** à **21:09**

Il est tout à fait normal d'encaisser le chèque de dépôt de garantie, et ce, dès le début de la location. Tout chèque remis a vocation à être encaissé immédiatement. Quand on remet un chèque, le compte doit être approvisionné. Le coup "mais je ne l'encaisserait pas", n'a aucune valeur.

Si vous avez signé un EDL disant que le ménage devait être fait, vous êtes marron. Vous auriez du refuser de signer.

Idem pour la porte : est-ce qu'il est indiqué le motif de la dégradation de la porte ?

Dans tous les cas, le bailleur doit justifier les sommes retenues soit par une facture, soit par un devis (s'il a fait le ménage lui-même, il ne peut facturer le temps passé, uniquement les produits utilisés et sur facture)

LRAR exigeant le retour du dépôt de garantie uniquement amputé des sommes des réparations apparaissant à faire par comparaison des EDL d'entrée et de sortie et imputables au locataire, duement justifiés par facture ou devis. Faute de quoi, vous saisissez le tribunal de proximité.

Par **morvhard**, le **30/09/2010** à **21:22**

Oui le problème est que j'ai signé que la porte était abîmée, mais le motif de la dégradation n'apparassait pas sur l'EDL...

Concernant le ménage j'ai signé que seul le haut des placard n'était pas nettoyés.

Il ne m'a en effet fourni aucun devis, aucune facture...

Merci de votre réponse.