



## Déduction de charges "fictives" sur caution locative

Par **tiffany0606**, le **03/06/2019** à **16:26**

Bonjour,

J'ai besoin de conseils avisés pour m'aider à comprendre comment gérer ma situation actuelle.

J'ai emménagé dans un appartement en avril 2017 et l'ai quitté en mars 2019. L'état des lieux a été fait, et ma caution devait m'être restituée car l'appartement était nickel (l'agent immo m'a même félicité). J'ai toujours payé le montant indiqué sur mes quittances de loyer et j'avais 30€ de charges par mois (sachant que cela ne prenait en charge que l'eau froide, je paie une taxe ordure ménagère tous les ans et je n'avais pas de service de nettoyage ou d'ascenseur dans la demeure où se situait mon T2).

Or, j'ai reçu mon chèque de restitution de caution la semaine dernière (donc 2 mois après, alors que si l'appartement est conforme et qu'il n'y a pas de travaux j'ai lu qu'ils étaient obligés de me le rendre en 1 mois). Bref.

Là je reçois un chèque de 72.56 € au lieu de 550 €. Le document indique Solde : 171.52 €, charges 2018 : 229.83 €, charges 2019 : 51.90 € et taxe ordures ménagères 2019 : 24.19 €. Je suis d'accord pour la taxe d'ordures ménagères mais pour tout le reste non.

J'ai toujours payé mes charges indiquées sur mes quittances et je n'ai JAMAIS reçu de document m'indiquant que je devais le moindre argent relatif aux charges à la fin de 2018. Sur mes quittances il est bien précisé que je ne devais aucun argent hormi mes 35 € de

charges et mon loyer que j'ai toujours payé.

Bref, cette agence est peu scrupuleuse et il me semble qu'ils essaient de m'arnaquer profitant peut être du fait que je suis une jeune femme et que je suis seule.

J'ai enfin eu la femme de l'agence au téléphone qui m'a dit que les montants excédants sont relatifs à des charges que je n'aurai pas payé en 2018, et qu'elle avait tous les documents du syndic et qu'elle allait me les envoyer. Pour le moment je n'ai toujours rien, mais j'ai peur que la situation traîne sachant que je ne peux l'avoir au téléphone qu'entre 9 et 12 h le matin... et que lundi prochain c'est encore férié.

Bref, que puis-je faire pour faire valoir qu'ils sont en tort et que ma caution me doit être intégralement restituée ? Qu'encourent-ils s'ils poursuivent alors qu'ils ont tort ? Il est possible que j'en ai eu pour plus de 50 € de charges mensuelles pour un logement pareil sachant qu'il n'y avait que l'eau froide qui aurait pu me coûter cher, mais l'eau froide n'est pas aussi cher qu'une facture électrique.... Je ne sais pas comment me faire entendre et j'ai besoin d'un coup de main de votre part.

Par avance merci à tous pour votre aide ! Bonne journée.

Tiffany