



Devis à payer et charges réclamées

Par **nanoseifer**, le **17/03/2013** à **15:39**

Bonjour,

Je vous expose mon problème. Je suis actuellement locataire dans une résidence gérée par une société. J'ai emménagé début février, mais avant j'étais déjà dans cette résidence, dans un autre appartement géré par cette même société. Cette semaine, à la place de recevoir ma caution, je reçois une mise en demeure de 315€ (sachant que la caution étais de 455€...) donc en gros je leur devrais 770€.

J'ai bien évidemment reçu les "détails" de cette surprise. On pourrait séparer cela en deux parties, charges et devis de "réparation". Concernant les charges, je n'y comprend rien. Je payais des charges dans le loyer, comment peuvent-ils m'en réclamer aujourd'hui? Je vais scanner le détail et vous l'envoyer dès que j'ai ce qu'il faut sous la main.

Ensuite, j'ai aussi reçu un devis (oui un devis et pas une facture...) pour des réparations sur les joints par exemple, qui sont marqués jaunis sur l'état des lieux de sortie, mais l'étaient aussi sur l'état des lieux d'entrée. Il y a également le remplacement des plaques chauffantes électriques, à 50/50 avec les proprio... Enfin je vous scannerai le détail également.

Mais ont-il le droit de me demander de payer des réparations comme telles? Sachant que quasiment tout était déjà marqué sur l'état des lieux d'entrée? Et puis les réparations, ils les factures à tous les sortants? Parce-que le nouvel appartement est dans le même état (voir pire que l'ancien...), ils les font quand ces fameuses réparations?? Ça sent l'arnaque à plein nez...

Par **cocotte1003**, le **17/03/2013** à **20:28**

Bonjour, vous payez tous les mois une provisions pour les charges, il est normal qu'annuellement elles soient régularisée, visiblement vous n'avez pas assez payé tous les mois, l'agence vous demande un complément et vous a fourni les justificatifs, tout est donc normal. Pour les dépenses de travaux, l'agence ne doit déduire de votre dépôt de garantie que les dégradations indiquées sur l'état des lieux de sortie qui ne sont pas notées sur celui d'entrée et vous les justifier par des devis ou factures. Le bailleur n'est nullement obligé de faire les réparations s'il ne l'a pas indiqué dans votre état des lieux d'entrée pour le nouvel appartement, cordialement