

Image not found or type unknown



## EDL signé, caution non rendue/réclamation de l'agence de location

Par **titie3325**, le **18/03/2014** à **10:52**

Bonjour,

nous avons quitté notre maison en location et fait l'état des lieux au 10/01/2014. cet état des lieux a été signé des 2 parties, loueur et locataire!

aujourd'hui, nous n'avons toujours pas notre caution de 900€ tout de même.  
et l'agence immobilière nous réclame aujourd'hui un contrat pour la chaudière au gaz prouvant son entretien.

Sachant que nous quittons la maison et que l'entretien au moment de notre dédit n'avait pas un an, nous ne l'avons pas refait faire.

l'agence est elle en droit de nous réclamer ce contrat après avoir fait l'état des lieux et l'avoir signé sans nous avoir posé la question au moment de l'EDL (sur l'EDL la date stipulant l'entretien n'est pas complétée)?

quels sont nos recours?

Merci de vos réponses rapides!  
Titie3325

Par **Lag0**, le **18/03/2014** à **11:20**

Bonjour,

Il faut relire votre bail.

En effet, si légalement il n'y a obligation que d'effectuer un entretien annuel, le bail peut prévoir des mesures complémentaires tel qu'un entretien de moins de x mois avant un départ. Si rien de précisé au bail et si le dernier entretien a moins d'un an, le bailleur ne peut rien vous réclamer à ce titre.

Par **Pingouin63**, le **18/03/2014** à **11:22**

Bonjour Titie,

Je vous invite à vous reporter à votre contrat d'entretien de votre chaudière; en effet, il est possible que le début du contrat ne corresponde pas à la date de visite (par exemple: contrat allant d'avril à avril et visite de contrôle réalisée habituellement en septembre).

Dans ce cas, vous êtes dans l'obligation de payer le contrat d'entretien.

A savoir toutefois: il vous sera éventuellement possible (cela dépend des entreprises) de vous faire reverser le prorata du temps que vous n'avez pas passé dans les lieux (exemple: pour un contrat d'avril à avril, vous pourrez demander à être remboursé au prorata du restant du mois de janvier et des mois de février et mars). Mais c'est un peu au bon vouloir de l'entreprise qui réalisait votre suivi.

Bonne journée.  
Cordialement.

Par **titie3325**, le **18/03/2014** à **11:27**

la question que l'on se pose réellement c'est est ce qu'une fois l'EDL de sortie signé, il peut venir réclamer des papiers qu'il ne nous a pas demandé au moment de l'EDL ?

Par **titie3325**, le **18/03/2014** à **11:28**

@pingoin63 : l'entreprise qui nous suivait refuse tout contact ... difficile de faire quoi que ce soit!

Par **Pingouin63**, le **18/03/2014** à **11:31**

Re-bonjour,

Certes, cela peut paraître cavalier (il est fort probable que l'agence ait juste oublié de vous demander ledit contrat au moment opportun) mais ils en ont le droit.

Reportez-vous à votre contrat. Il est possible qu'il soit encore valable à votre date de départ, et auquel cas vous n'aurez rien à payer mais juste une photocopie à leur faire parvenir.

Par **Lag0**, le **18/03/2014** à **13:09**

Il n'existe aucune obligation de prendre un contrat d'entretien, sauf si c'est précisé au bail. Un locataire peut très bien faire venir un chauffagiste une fois par an pour l'entretien sans avoir de contrat.

Pour ce qui est de la possibilité de réclamer quelque chose passé l'EDL de sortie, c'est oui, bien entendu, tant que cela ne concerne pas une dégradation non notée sur le dit EDL. Par exemple, le bailleur peut vous réclamer une charge qu'il aurait oublié pendant 5 ans après.

Par **titie3325**, le **18/03/2014** à **13:42**

donc grossièrement, on l'a dans l'os quoi...