



Facturation abusive caution logement

Par **melanielo**, le **03/12/2010** à **12:41**

Bonjour,

j'ai vécu un peu plus d'un an dans un logement en y déposant une caution de 1340euros dans une agence "le paris de Dorothee" j'ai toujours été en règle dans mes loyer les charges , en quittant cet appartement effectivement il y'avait quelques petites choses pas en état, par exemple la housse d'un matelas taché de sang .. ainsi que une petite tache de javel sur le canapé j'ai passé 2jours à tout nettoyer , j'ai tout repeint ,j'ai meem corrigé certaine chose qui était cassé avant mon entrée..

Je reçois une lettre maintenant (7semaines après l'état des lieux de sortie)une lettre avec un chèque de 600euros les déductions sont

-frais ménage 150e,

remplacement matelas,200e,

remplacement canapé 300e hors celui si est ikea a 99e,

remplacement oreillers et couette 90e (il est rien écrit sur l'état des lieux à ce sujet)

Suis-je dans mon droit de leurs demandé les factures et de leurs précisé quil n'était pas nécessaire de faire 150euros de ménage et de changer la couette, oreiller et entièrement le matelas, dans l'état des lieux il n'est pas écrit tous ses frais, est ce que j'aurai eu le droit quau moins d'avoir un devis ? Sachant que l'agence a mis du parquet les frais de ménage aurai donc était obligatoire pour eux ...quel sont mes recours je n'accepte pas une tel réduction de ma caution .

merciiiiiiiiiiiii

Par **Marion2**, le **03/12/2010** à **12:44**

bonjour,

Envoyez un courrier recommandé AR à l'agence a vec mise en demeure de vous faire parvenir les factures.

Qui a t'il d'indiqué dans l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie ?

Par **mimi493**, le **03/12/2010** à **14:35**

Il faut effectivement demander les factures ou devis.

Par contre :

1) est-ce que l'EDL mentionne un logement sale ? Si non, le ménage, même avec facture, n'est pas du

2) Par contre, ils sont fondés à racheter un matelas et un canapé. Ils n'ont pas à aller l'acheter là où c'est le moins cher (vous n'aviez qu'à le faire avant votre départ). Si vous contestez le montant, il vous appartiendra de PROUVER que le matériel de remplacement est d'une qualité supérieure au matériel que vous avez dégradé (ils ont le droit de remplacer, pas d'améliorer). Cette preuve est impossible à donner, sauf si, avant de partir, vous aviez fait expertiser les équipements en question

3) Si l'EDL ne mentionne rien concernant la couette et les oreillers, ils ne peuvent vous les facturer

Donc LRAR de mise en demeure (ça sera fait)

- exigeant les factures des équipements remplacés (divan et matelas)
- exigeant le retour du dépôt de garantie sans prise en compte du ménage et du remplacement de la couette et des oreillers, conformément à l'EDL de sortie

Qu'à défaut, vous saisirez le tribunal de proximité