



Facturation erronée sur sortie d'un logement

Par **Alkyna**, le **14/06/2013** à **10:23**

Bonjour,

Pour le nettoyage et certaines réparations de mon ancien logement, l'agence a prit ma caution et me réclame de l'argent.

Or je connais la nouvelle locataire et nous avons pu constater qu'ils n'avaient presque rien fait de ce qu'ils me facturaient. Et pour ce qu'ils ont fait ils me demandent une somme excessive. (pour preuve : son bail d'entrée particulièrement bien renseigné).

Je veux donc récupérer ma caution et je pense que je vais devoir entamer une procédure judiciaire. Mais c'est là tout mon problème, je ne sais pas qui contacter. Je n'ai jamais été confrontée à ce genre de problèmes.

Donc je vous remercie par avance pour votre aide.

Par **Lag0**, le **14/06/2013** à **10:33**

Bonjour,

Que les travaux n'aient pas tous été réalisés n'empêche pas nécessairement le bailleur de vous retenir ces sommes.

L'important est de savoir si elles sont justifiées. Pour cela, 2 conditions :

- Que la comparaison entre votre état des lieux d'entrée et celui de sortie laisse voir des dégradations à votre charge.
- Que les sommes qui vous sont retenues soient justifiées au moins par des devis.

Si les 2 conditions sont remplies, même si les travaux n'ont pas été réalisés, vous ne pouvez pas vous opposer au paiement (bien qu'une récente jurisprudence ait indiqué que dans le cas où les travaux ne sont pas réalisés, le bailleur doit faire état d'un préjudice réel comme une relocation à moindre loyer. Mais cette jurisprudence restant isolée par rapport à de nombreuses autres, je ne m'appuierais dessus qu'avec beaucoup de prudence).