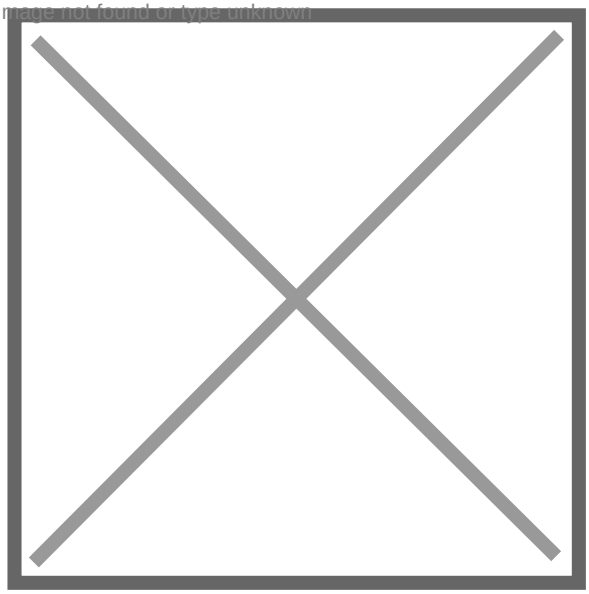
Image not found or type unknown



Information sur location saisonniére

Par **aurelief**, le **06/09/2010** à **14:19**

Bonjour,
ai-je le droit de faire opposition sur un chéque de caution (location saisonniére),si le propriétaire veut l'encaisser abusivement (il nous accuse de casse et de deterioration que nous n'avons pas causé ,il n'y a pas eu d'état des lieux ni d'entrée ,ni de sortie) ?
merci

Par **mimi493**, le **06/09/2010** à **15:54**

Le fait de faire opposition à un chèque ni volé, ni perdu est un délit.
Le bailleur est tout à fait en droit d'encaisser le chèque dès que vous lui remettez.

Par contre, il doit vous rendre le dépot de garantie fait s'il ne peut pas prouver les dégradations.
S'il n'y a eu aucun état des lieux d'entrée, vous êtes réputé, sauf preuve du contraire, d'avoir reçu le logement en bon état.
S'il n'y a pas eu d'état des lieux de sortie, vous êtes réputé, sauf preuve du contraire, avoir rendu le logement en bon état.

Donc vous envoyez une LRAR de mise en demeure de rendre le dépot de garantie uniquement amputé des montants des réparations, duement justifiés, à faire par comparaison des EDL d'entrée et de sortie et des sommes éventuellement dues avec justification. Qu'à défaut, de retour dans les plus brefs délais, vous intenterez une procédure devant le tribunal de proximité avec demande de dommages et intérêts.

Par **aurelief**, le **16/09/2010** à **10:54**

suite a un entretien telephonique, ces gens,nous on dit qu'ils nous renverrons le cheque de caution accompagné des factures qu'il exigeait que l'on paie .nous avons donc attendu ce courrier avant d'envoyer le notre ,dans l'espoir de recuperer notre cheque .malheureusement ,la lettre recommander est arrivée sans le cheque,celle-ci était rempli d'accusation mensongere:
-elle nous reclame 97 euro pour le menage,rangement et lavage du frigo ,alors que le prix de la location comprennait un forfait menage et que j'avais deja donner un bon coup de menage et laver, plier ,ranger tous les textiles,draps,serviettes,torchons,dessus de canapé... de plus elle n'a pas de facture vu que sa femme de menage n'est pas declarer
-elle nous reclame 96 euro pour la mise au pressing de ses rideaux et tapis ,mais lorque nous avons quitte la maison il n'etait pas sale;elle nous joint une facture pressing sans nom ni adresse valide et aucun montant ne correspond entre le tarif unitaire et le tarif total,est-ce un faux ?
de plus ,elle nous dit qu'elle a constater les degat avec sa femme de menage ,alors qu'elle n'etait pas la lors de la remise des cles (affirmation mensongére)
etant degouter par ces accusation ,nous voulons suivre votre conseille ,et lui ecrire une lettre recommender en lui parlant du tribunal de proximite.mais en quoi consiste ce tribunal,faut-il un avocat ,est-ce long,...?
et avons une chance vu que c'est notre parole contre la sienne ?
merci beaucoup de votre aide

Par **mimi493**, le **16/09/2010** à **12:51**

Est-ce qu'il y a eu un état des lieux de sortie mentionnant les dégradations qu'elle prétend avoir ?
S'il n'y a pas eu d'EDL de sortie, ou qu'il ne mentionne pas les dégats, elle ne peut rien vous faire payer.

Donc LRAR de mise en demeure de rendre le dépot de garantie sans délai, uniquement amputée du montant des réparations duement justifiées, qui apparaissaient à faire par comparaison de l'EDL d'entrée et de sortie signés par les deux parties. Faute d'un réglement sans délai, vous saisirez le tribunal de proximité avec demande de dommages et intérêts pour couvrir vos frais (transports et hote + salaire perdu afin d'assister à l'audience)
Vous ne mettez rien d'autre dans la lettre, pas de bla bla, pas de récriminations.

Par **aurelief**, le **16/09/2010** à **13:41**

il n'y a eu pas etat des lieux d'entree ni de sortie ,les proprietaire ne voulait pas!!!
il y a-t-il besoin de prendre un avocat pour les affaires traiter au tribunal de proximité ?
merci

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **mimi493**, le **16/09/2010** à **14:37**

Donc vous faites la LRAR comme je l'ai dit, sans autre précision.
Puisque loueur ne peut produire d'EDL de sortie, il ne peut vous imputer des dégradations.

Pas besoin d'avocat, mais le problème est : est-ce que vous pouvez vous déplacer pour l'audience ?

Pour l'instant, la LRAR, ça peut débloquer la situation. Puis si non, vous saisissez le tribunal de proximité (par courrier). Là, en recevant la convocation à l'audience, ça peut se débloquer aussi.
Si ça ne la décide toujours pas, vous devrez prendre une décision
- venir
- prendre un avocat
- écrire au juge de proximité pour vous désister et dire au revoir à vos sous

Les loueurs saisonniers indélicats comptent bien que les gens habitant loin, ils ne pourront pas revenir pour l'audience.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés