



Litiges locataire-propriétaire

Par **popujol**, le **23/02/2008** à **15:02**

Bonjour,

J'ai été locataire d'un appartement et traité en direct avec mon propriétaire :

1. Celui-ci m'a fait payer des frais d'engagement de réservation de l'appartement comprenant (honoraires d'état des lieux, honoraires de rédaction ...) sans jamais avoir fait intervenir de société tierce : En a-t-il le droit ? Ses charges sont « réparties » entre le propriétaire et moi-même, environ 180 euro
2. J'ai remplacé un lavabo fendu par ma faute, par un neuf. L'état des lieux de sortie mentionne uniquement "Lavabo (devis + facture)" dans la case Salle de bains. Le propriétaire m'a envoyé la facture acquittée, de la société qui a effectué les travaux. La facture ponctionne directement ma caution de garantie (dont les charges sociales et fiscales). Les travaux n'ont jamais été effectués, photos et témoignage à l'appui. L'état des lieux d'entrée du locataire qui a pris l'appartement après moi indique que le lavabo (posé par mes soins) est en état de fonctionnement.
3. Concernant les charges récupérables, je n'ai pas reçu les factures (désinsectisation, espaces verts ...) de sociétés ayant effectué les travaux dans les parties communes. J'ai uniquement la liste de ce qui aurait été fait. Ma consommation d'eau n'a jamais été estimée au réel, mais sur un forfait...
Puis-je exiger les factures ? Peut-il "estimer" ma consommation sur un forfait selon le type d'appartement (studio, T1...) ou doit-il s'appuyer sur un compteur d'eau pour chaque habitation ?
4. Les quittances de loyer étaient pour certaines, imprimées au dos de cartes postales, est-ce

normal... que doit comporter une quittance de loyer ?

5. Le propriétaire s'est servi de ma caution pour payer les lettres en recommandé avec accusé de réception. En-a-t-il le droit ?

Merci pour vos réponses !!

Popujol