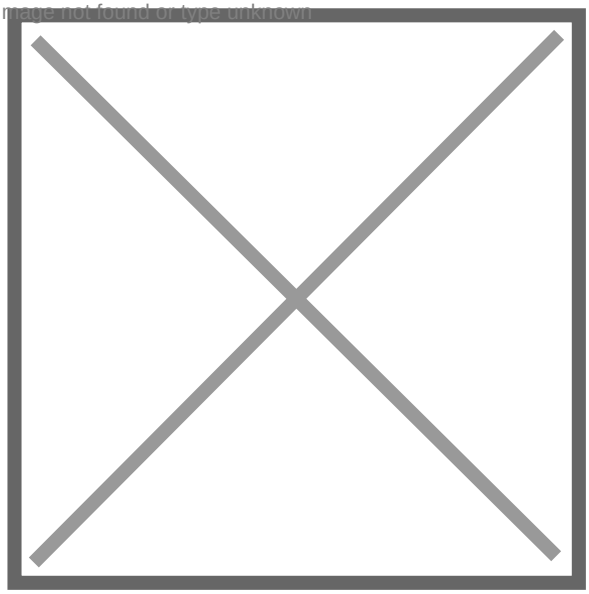
Image not found or type unknown



Location de vacance, caution et litige

Par **Viiice**, le **22/04/2011** à **11:36**

Bonjour,

Nous avons loué le week-end dernier un gîte pour une vingtaine de personne. Un chèque de caution de 1000€ a été remis lors de l'arrivée. Au terme de la location, un état des lieux a été fait, mais je n'ai pas eu de copie de ce dernier. 2 jours plus tard, la propriétaire me fait part de la présence de tâches de gras sur le revêtement en bois du salon d'extérieur. Ma première question est de savoir si elle peut, malgré l'absence de signalement lors de l'état des lieux, me facturer le nettoyage?
Ensuite, nous avions payé le forfait de nettoyage, qui n'exclue pourtant pas la terrasse en question. Ni le contrat de location (stipulant le forfait ménage) ni les conditions générales ne stipulant que le nettoyage de la terrasse est à mes frais, le propriétaire peut-il me demander de payer?
Après ça, le propriétaire demande 140€ pour faire disparaitre les tâches en question (sommes qui me parait quand même élevée), il prétend que 5h de ménage sont nécessaire. Soit, j'ai demandé au propriétaire un devis ou une facture (s'il sait que 5h sont nécessaire, c'est qu'il doit avoir l'un ou l'autre n'est-ce pas?) qu'il refuse de me donner tant que je n'ai pas réglé. Ai-je le droit d'exiger la facture avant payement?
Enfin, il menace d'encaisser le chèque de caution (entre après m'avoir plus ou moins insulté) si je ne paye pas les 140€. 1000€ étant une somme énorme que je ne peux pas couvrir actuellement, je me demandais si je ne devrais pas payer les 140€ avant d'entreprendre les recours adaptés? Que dois-je faire? Payer et réclamer après ou le payement entrainerai l'acceptation de la situation?
Pour finir quels sont les recours? A qui dois-je m'adresser?

En vous souhaitant une bonne journée.

Par **mimi493**, le **22/04/2011** à **14:29**

[citation]Enfin, il menace d'encaisser le chèque de caution (entre après m'avoir plus ou moins insulté) si je ne paye pas les 140€. 1000€ étant une somme énorme que je ne peux pas couvrir actuellement[/citation] Tout chèque remis a vocation à être encaissé immédiatement. Vous ne devez jamais faire de chèque sans avoir l'argent sur votre compte.
La procédure normale pour un dépot de garantie payé par chèque, est que la personne l'encaisse immédiatement puis vous rembourse quand les comptes sont faits. Donc le bailleur est dans son droit le plus strict en encaissant le chèque.

[citation]Au terme de la location, un état des lieux a été fait, mais je n'ai pas eu de copie de ce dernier[/citation] et vous l'avez signé ????

Par **Viiice**, le **22/04/2011** à **14:53**

[citation]Tout chèque remis a vocation à être encaissé immédiatement. Vous ne devez jamais faire de chèque sans avoir l'argent sur votre compte.
La procédure normale pour un dépot de garantie payé par chèque, est que la personne l'encaisse immédiatement puis vous rembourse quand les comptes sont faits. Donc le bailleur est dans son droit le plus strict en encaissant le chèque. [/citation]

Je le sais bien, je demandais plus un conseil, qu'est-ce qui est préférable pour moi? Payer les 140€ ou le laisser encaisser les 1000€ (je trouverai l'argent, mais c'est plus contraignant)? En gros est-ce comme les amendes, peut-on encore contester après avoir payé?

[citation]et vous l'avez signé ???? [/citation]Sur le coup je ne savais pas trop quoi faire, si aucun EDL n'était fait, c'était la porte ouverte à toute les réclamations postérieur non?

Par **corimaa**, le **22/04/2011** à **15:09**

[citation]Sur le coup je ne savais pas trop quoi faire, si aucun EDL n'était fait, c'était la porte ouverte à toute les réclamations postérieur non? [/citation]

Mais justement, c'est ça qui est pire. Vous avez signé un EDL de sortie sans en avoir copie. Il peut rajouter ce qu'il veut dessus maintenant

Par **Viiice**, le **22/04/2011** à **15:17**

[citation]Mais justement, c'est ça qui est pire. Vous avez signé un EDL de sortie sans en avoir copie. Il peut rajouter ce qu'il veut dessus maintenant [/citation]

C'est bien ce qui me semblait. Du coup quid de la suite de mes questions?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **mimi493**, le **22/04/2011** à **18:08**

Commencez par
- provisionner votre compte au cas où (ou trouver un accord avec votre banque)
- Envoyez une LRAR de mise en demeure en restitution du dépot de garantie, sans parler de ses demandes, et qu'à défaut, vous saisirez le tribunal de proximité

Pour vous retenir des sommes sur le dépot de garantie, elle devra
- produire l'EDL de sortie mentionnant les dégradations commises
- produire les preuves du montant (devis ou factures)

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés