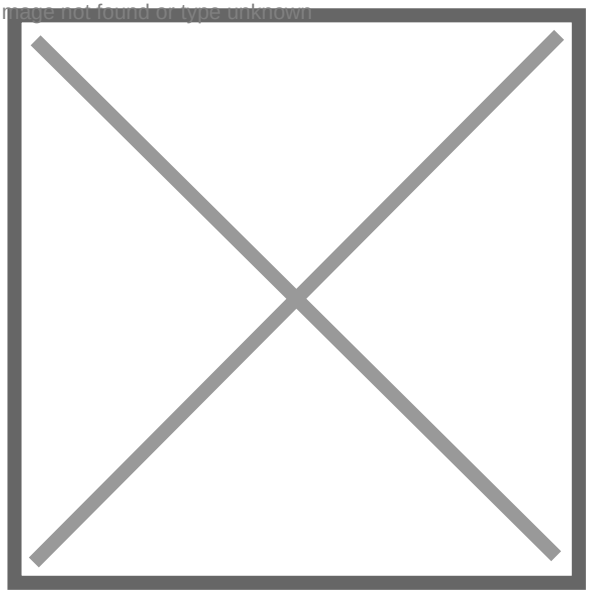
Image not found or type unknown



Location immobilière, travaux après sortie

Par **Meryll**, le **13/01/2015** à **16:57**

Bonjour,
Je suis actuellement en litige avec mon ancienne agence immobilière.
Lors de notre état des lieux de sortie le 6/10/2014 nous avons inscrit 1 éclat sur un carreau de la SDB puis une tâche de rouille sur un carreau de la terrasse.
Pour cela, l'agence nous a retenu sur notre caution plus de 400€ entre l'achat de 4carreaux d'une 50ène d'euros(pourquoi 4 et non 2 ?) et 368€ pour la main d'oeuvre (changement des deux carreaux).
Pour justifier elle nous a transmis avec notre solde simplement 1 devis d'une société du montant des 368€.
A réception du courrier nous les avons appelé en se faisant passer pour notre conseiller pour indiquer nos droits d'accepter ou de refuser les devis et dans ce cas d'en proposer un autre.
Notre conseillère nous a indiqué que l'on pouvait toujours s'arranger avec les propriétaires car les travaux n'avaient pas encore été faits mais elle a demandé à notre "conseiller" qui était nous en l'occurrence de ne rien nous dire... (humm, quelque chose à se reprocher ?)
Nous avons reçu il y a une semaine un recommandé stipulant qu'il ne nous rendrait pas cet argent car selon eux nous ne sommes pas les payeurs donc pas besoin de notre accord et que nous avons signé notre état des lieux.

Aujourd'hui nous ne réfutons pas les dégâts, nous réfutons le fait de nous déduire autant d'argent sans notre accord sur simple devis et avant que les travaux soient effectués.Sachant que nous connaissons du monde dans le domaine du bâtiment qui nous aurait fait pour bien moins cher que cela.
Ont-ils le droit ? que puis-je faire ? je ne trouve pas les textes de lois..

Désolé, mon histoire est un peu longue..

Merci d'avance pour votre réponse.

Méryll

Par **Lag0**, le **13/01/2015** à **18:08**

Bonjour,
Le bailleur est parfaitement dans son droit. La cour de cassation a, depuis longtemps, affirmé que la justification des retenues sur le dépôt de garantie pouvait être apportée par un simple devis. De plus, le bailleur n'a alors aucune obligation d'effectuer les travaux (la somme retenue ayant alors un caractère de dédommagement), ce qui explique qu'un simple devis suffit.
Le locataire n'a pas son mot à dire sur la valeur du devis du moment qu'il émane bien d'un professionnel.
Si vous vouliez pouvoir maitriser le cout de la remise en état, il fallait la faire vous même avant de rendre le logement. En laissant au bailleur le soin de la chiffrer, vous lui laissez également le choix du professionnel qui chiffre...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés