



Mon proprio me réclame des frais de ménage

Par **brigida**, le **01/06/2014** à **17:46**

Bonjour, mon souci est le suivant :

pendant 4 ans j'ai occupé une petite maison que j'ai quitté en avril dernier.

lorsque j'ai fait part de mon intention de partir au fils de mon propriétaire (son père étant décédé), il m'a annoncé que de toute façon il comptait vendre.

le 01 mai je lui ai donc rendu les clés après avoir passé l'aspirateur et la serpillère (pour moi le logement était dans un état correct). ce jour là cette personne ne m'a ps fait de remarques et m'a même rendu un chèque de caution.

Or hier je reçois un sympathique courrier qui m'informe que je dois 350 € pour frais de ménage (estimés par lui) parce que lui et 4 autres membres de sa famille auraient passé une journée à préparer la maison pour les visites des éventuels acheteurs, que des voisins pouvaient témoigner du travail accompli. je savais qu'ils avaient passé le karcher partout et nettoyé les extérieurs.

je suis écoeurée ! c'est la première fois que j'ai un souci pareil avec un propriétaire ! c'est sur que la maison doit être sous son meilleur jour s'ils veulent vendre rapidement. mais lui qui n'y avait jamais mis les pieds avant sait pourtant qu'elle ne ressemble pas du tout à ce qu'elle était il y a 4 ans (j'ai tout refait y compris salle de bain avec douche italienne, sécuriser le balcon qui n'avait pas de rambarde, peinture et carrelage neufs...).

donc en résumé suis je obligée de lui donner cet argent sachant donc qu'il m'a rendu ma caution mais aussi qu'il n'y a pas eu état des lieux de sortie ?

je travaille à mi temps, vis seule, alors je ne sais vraiment où je vais aller pouvoir chercher cet argent d'autant plus que je trouve cela plus qu'injuste !

si quelqu'un peut prendre la peine de m'aider. merci d'avance !

Par **cocotte1003**, le **01/06/2014** à **19:06**

Bonjour, puisque pas d'état des lieux de sortie, le bailleur ne peut rien retenir sur votre dépôt de garantie, ni rien vous demander. De toutes façons il aurait du vous présenter un devis pu une facture d'une entreprise, il a fait du nettoyage et demande à être payé, cela s'appelle du travail au noir et c'est interdit, cordialement

Par **Pingouin63**, le **02/06/2014** à **09:16**

Bonjour brigida.

Pas d'état des lieux = bien rendu en bon état.

Pour agir dans les règles, votre propriétaire aurait dû faire un état des lieux, constater les dégradations (saletés dans ce cas), faire réaliser un devis et en retenir le montant sur votre dépôt de garantie.

Ici, il a agit dans le désordre et dans l'illégalité.

Faites la sourde oreille, il n'a pas de recours.

Par contre, il pourra vous réclamer une éventuelle régularisation de charges (eau froide, taxe ordures ménagères).

Bonne journée.

Par **moisse**, le **02/06/2014** à **09:37**

Bonjour l'Auvergne,

[citation]Par contre, il pourra vous réclamer une éventuelle régularisation de charges (eau froide, taxe ordures ménagères).

[/citation]

Dans l'ignorance du type de bail, non exposé, ce n'est pas une certitude ni une obligation.

Par **brigida**, le **02/06/2014** à **10:13**

Merci à tous je suis rassurée. je pense que je vais lui envoyer un chèque pour l'augmentation des loyers puisqu'il est dans son droit moins les 400 € de charges qu'il me doit.

Mais rien pour le ménage. de toute façon je ne pense pas que les logements doivent être rendus aux propriétaires étincelants de propreté. et si cet homme avait pris la peine de s'occuper de la location de ce logement d'autant plus que son père était âgé et en mauvaise santé, il aurait pu constater lui même que, grâce aux travaux que j'y ai fait réalisé, il peut certainement vendre cette maison plus cher que ce qu'elle aurait valu l y a 4 ans.
encore merci !

Par **brigida**, le **02/06/2014** à **10:19**

c'est vrai que j'ai oublié de vous préciser lorsque je vous ai exposé mon problème que comme j'avais "eu le culot" de lui réclamer la régularisation des charges trop payées à son père sur 4 ans, du coup, lui dans ce même courrier me réclame les augmentations de loyer soit 578 €. donc 578 € - 400 € de charges qu'il me doit = 128 €. c'est tout ce qu'il aura de ma part !!! en tout cas, grâce à vos réponses, je suis déjà moins en panique !

Par **Lag0**, le **02/06/2014** à **10:21**

[citation]de toute façon je ne pense pas que les logements doivent être rendus aux propriétaires étincelants de propreté.[/citation]

Bonjour,

Les logements doivent être rendus au moins dans le même état qu'ils ont été reçus.

C'est à ça que servent les états des lieux d'entrée et de sortie. C'est en comparant ces 2 formulaires que l'on peut mettre en évidence des dégradations faites par le locataire.

Donc dans votre cas, pour vous retenir un ménage, il aurait fallu que l'état des lieux d'entrée indique que le logement était propre (ou n'indique rien du tout, dans ce cas, le logement aurait été réputé propre) et que l'état des lieux de sortie indique que le logement était sale.

A noter que ce n'est pas parce qu'il n'y a pas eu d'état des lieux contradictoire qu'il n'y en a pas eu tout court. Le bailleur peut faire appel à un huissier pour dresser constat à condition que le délai soit court après le départ du locataire.

Ceci étant, de toute façon, le bailleur ne peut pas vous retenir une somme d'argent pour son propre travail de nettoyage, sauf s'il est lui même un professionnel du nettoyage. Il faut que cette somme soit justifiée par devis ou facture émanant d'un professionnel.

Par **brigida**, le **02/06/2014** à **10:47**

Pour moi le logement était bien plus correct qu'à mon entrée ! j'ai même été obligé de changer le WC qui était "noir" (2 bouteilles d'acide n'avaient pas suffi à le rendre propre)! sans oublier tout ce que l'ancien locataire avait laissé et que j'ai dû amener à la déchèterie.