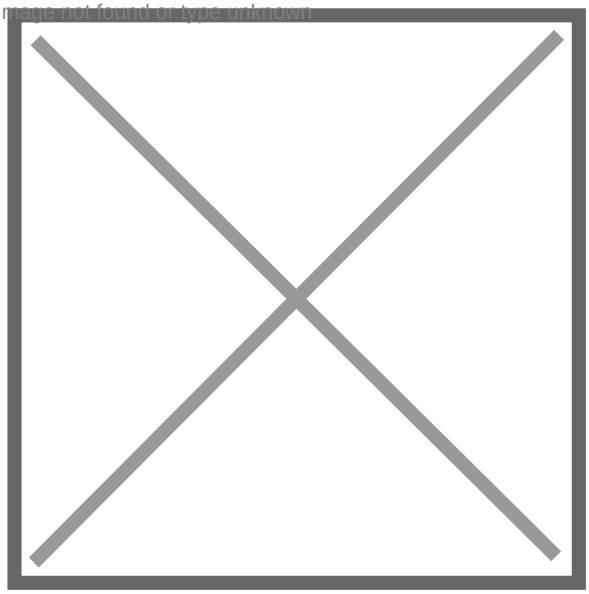
Image not found or type unknown



Refus duplicata quittance de loyer

Par **indigomelo**, le **31/08/2010** à **13:47**

Bonjour,

J'ai 2 pbm avec mon anciennes propriétaire:
- 1: j'ai perdu la quittance du dernier loyer que je lui ai versé (celle-ci m'est réclamée par la CAF) et elle refuse de m'en fournir le duplicata. En a-t-elle le droit? Si non, quel article puis-je invoquer?
- 2: nous avons signé l'état des lieux de sortie, elle était d'accord, tout était parfait. Seulement, 2 mois après, elle m'a versé la caution dont elle a déduit des frais de travaux (salle de bains suite à un dégâts des eaux dont elle était au courant et elle dit n'avoir constaté les dégâts après, un genre de vice caché) ainsi que nettoyage (jai habité cet appartement durant 7 ans, ce n'était que de l'usure normale).
J'étais à l'étranger et je n'ai donc rien pu faire, maintenant que je suis de retour en France, j'aimerais éclaicir tout ça.
Qu'est-ce que je peux faire pour récupérer la partie de la caution dont elle m'a spoliée?
Je vous remercie par avance de votre aide.
Cordialement

Par **aliren27**, le **01/09/2010** à **08:04**

Bonjour,

[citation] j'ai perdu la quittance du dernier loyer que je lui ai versé (celle-ci m'est réclamée par la CAF) et elle refuse de m'en fournir le duplicata. En a-t-elle le droit? Si non, quel article puis-je invoquer?

[/citation]

Vous pouvez toujours lui écrire en lui expliquant que la CAF vous la réclame. Elle n'est pas obligée de vous fournir un dupplicata. Si vous payer par chèque ou virement, vous avez une trace et cela peut suffire à la CAF;

[citation]nous avons signé l'état des lieux de sortie, elle était d'accord, tout était parfait. Seulement, 2 mois après, elle m'a versé la caution dont elle a déduit des frais de travaux (salle de bains suite à un dégâts des eaux dont elle était au courant et elle dit n'avoir constaté les dégâts après, un genre de vice caché) ainsi que nettoyage (jai habité cet appartement durant 7 ans, ce n'était que de l'usure normale). [/citation]

Votre propriétaire ne peut vous retenir que le montant des travaux prévus sur l'EDL de sortie. Si rien de marqué, elle ne peut RIEN VOUS RETENIR. Dans le cas contraire, elle doit les justifier par des devis ou factures. Si c'est elle qui a fait les travaux, pas de frais de main d'oeuvre.

Faire un courrier en R.A.R en la mettant en demeure de vous restituer sous 8 jours le complément de votre dépot de garantie ou de vous présenter les justificatifs de travaux. Faute de quoi, vous remettrez votre dossier devant le juge des proximités (gratuit).
Cordialement
Aline

Par **indigomelo**, le **01/09/2010** à **09:14**

Merci beaucoup pour la clarté et la pertinence de vos explications.
Bonne journée

Par **indigomelo**, le **01/09/2010** à **09:18**

J'ai essayé de voir avec la CAF: ils sont vraiment embouchés! Ils me réclament un remboursement d'APL que je ne leur dois pas. J'ai besoin du duplicata de cette fameuse dernière quittance pour le prouver. Je suis en mauvais termes avec mon ancienne propriétaire et je ne vois pas quel moyen de pression exercer afin qu'elle coopère...

Par **indigomelo**, le **01/09/2010** à **09:20**

Pour la CAF, la seule preuve légale serait le duplicata. Je leur ai même fourni la facture EDF, France Tel... rien à faire. Mais il me semble quand même que les factures devraient être recevables mais je ne sais pas quel article invoquer pour le justifier...

Par **aliren27**, le **01/09/2010** à **09:24**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Je me renseigne et je reviens, sauf si d'autres internautes trouvent la réponse.

Cordialement
aline

Par **indigomelo**, le **01/09/2010** à **09:32**

Mille mercis ;-)
Bien cordialement

Par **aliren27**, le **01/09/2010** à **09:44**

Bonjour,

j'ai une idée qui vaut ce qu'elle vaut. La délivrance de la quittance de loyer étant obligatoire par le bailleur si le locataire en fait la demande, faite comme si vous ne l'aviez pas reçue. (sauf si vous avez demande duplicata par courrier)

faire courrier A.R au propriétaire en lui invoquant l'article 21 de la loi 1989 qui dit que la délivrance d'une quittance est obligatoire pour le locataire qui en fait la demande.

il devra vous répondre (et exiger une réponse écrite dans votre AR) pour vous renvoyer ce que vous demander ou il vous dira qu'il vous l'a déjà délivrée. Dans ce cas, vous aurez une preuve pour la CAF que votre loyer à bien été payé, et de la "mauvaise volonté" de votre propriétaire. Au moins, si vous devez aller devant le juge si problème avec CAF, vous aurez en main de solides arguments.

Essayer de nous tenir au courant.

Cordialement

Aline

Par **indigomelo**, le **02/09/2010** à **09:44**

Bonjour,
Mon recommandé est parti hier après-midi et je croise les doigts.
Merci beaucoup.
Bonne journée

Par **indigomelo**, le **10/09/2010** à **11:31**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour
Toujours pas de retour, c'est pourquoi, je n'ai pas donné de news.
Bonne journée

Par **aliren27**, le **11/09/2010** à **07:42**

Votre propriétaire est vraiment "borné"et de mauvaise "constitution" !!!! Si vous recevez de nouveau votre courrier en retour, une dernière chose, meme si cela va vous faire des frais. Renvoyer un autre LAR en indiquant à la fin qu'un double de ce courrier par par "courrier suivi"
allez à la poste et ce courrier sera mis dans une enveloppe portant un numéro et vous pourrez controler par internet la date à laquelle il a été distribué à l'adresse indiquée. Vous pourrez imprimer ce reçu et vous aurez encore un argument et vous pourrez faire un courrier a la caf en leur disant que votre propriétaire refuse de vous déliver cette quittance malgré toutes les relances (joingnez copie des courriers et des AR.) autrement, si vous n'obtenez pas satisfaction, juge des proximités (TI) avec motif de non délivrance quittance. En général, les propriétaires s'exécutent quand ils reçoivent la convocation.
bon courage
Aline

Par **mimi493**, le **11/09/2010** à **17:17**

Amha, vu l'attitude du bailleur, je me demande si vous ne devriez pas, dès maintenant aller au TI pour faire une injonction de faire
Vous avez l'AR ?

Par **indigomelo**, le **05/10/2010** à **12:46**

Bonjour,
ça y est! elle m'a enfin envoyé le maieux duplicata et mes problèmes avec la CAF sont résolus.
Merci beaucoup pour vos conseils.
Bonne continuation à tous

Par **mimi493**, le **05/10/2010** à **13:22**

Bravo à Aliren pour son idée qui a marché.

Par **indigomelo**, le **05/10/2010** à **14:05**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

oui merci beaucoup

Par **aliren27**, le **05/10/2010** à **19:37**

merci a vous deux.
Cordialement
Aline

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés