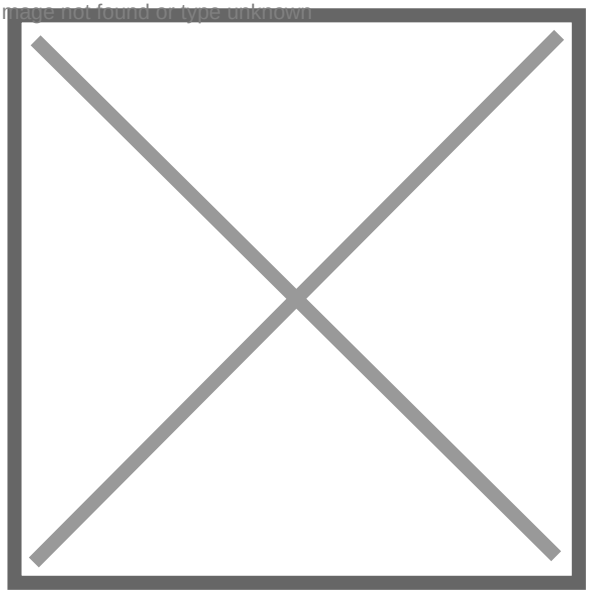
Image not found or type unknown



Retenue caution abusive par agnence

Par **biscotte**, le **15/09/2013** à **01:35**

bonjour,
l'agence a retenu la caution a notre fils pour des bricoles,il y a avait une tache d'huile au mur de la cuisine et ils ont noté sol collant!pour ça ils ont compté peinture de la pièce 400€,nettoyage sol 200€ (le tout après vérification n'a pas été fait) pour extérieur haies +de 2m (sur 3.5m longeur) 200€ non fait non plus!
Quand il est rentré les jardins étaient une zone de friches! On a demandé les factures mais parait il il suffit pour eux de présenter des devis!
pouvez vous nous dire la marche à suivre pour se défendre car ils ont l'air bien rodé !!pour arnaquer les novices
merci

Par **aliren27**, le **15/09/2013** à **06:18**

bonjour,
si tout ce que vous mentionnez est noté sur EDL de sortie, signé de votre fils et absent de l'EDL d'entrée, alors oui, l'agence a le droit.
Je suis quand même surprise que pour une "bricole" (1 tache d'huile), toute la peinture soit a refaire...
Que mentionne EXACTEMENT l'EDL de sortie quant a l'état des murs de la cuisine ?
Je vous rappelle que le locataire a l'obligation d'entretenir le logement et les extérieurs mis a sa disposition par le bail.
Quant aux justificatifs, effectivement de simples devis suffisent et aucune obligation de réparer.

Cordialement.

Par **biscotte**, le **02/10/2013** à **14:19**

Merci pour votre réponse ,c'est bien le procédé de l'agence car rien n'a été fait mais chaque locataire y laisse sa caution sur des devis,sur EDS" mur cuisine ""taches" pour l'extérieur haies" +2m," sur EDE rien de noté pourtant l'extérieur était non tondu et non entretenu mais mon fils n'a pas vu la nuance maintenant nous sommes avertis!
de mon coté nous louons des maisons et je ne garde jamais tout ou partie de la caution sans facture effective alors si un devis suffit au plus..... c'est au plus malin.....on apprend tous les jours Merci encore cela évite de se battre pour rien s'ils sont couverts par la loi on peut rien faire!

Par **Lag0**, le **02/10/2013** à **15:55**

Bonjour,
La jurisprudence a longtemps affirmé que les retenues sur le dépôt de garantie du locataire suite à dégradations étaient avant tout un dédommagement du bailleur pour la perte de valeur de son bien.
C'est pourquoi, jusqu'à récemment, la jurisprudence reconnaissait le droit au bailleur de justifier ces retenues par simple devis et de ne pas faire ensuite les travaux.
Mais la situation est en train de changer. Une jurisprudence récente a modifier cela en précisant que si le bailleur ne fait pas les travaux, il doit démontrer un réel préjudice (telle qu'une relocation à un loyer plus bas) pour justifier les retenues.
Cette jurisprudence étant encore isolée, il est risqué de s'appuyer dessus pour une éventuelle action...

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés