



Saisie de caution abusive sur location

Par **tapif**, le **28/12/2009** à **16:30**

Bonjour,

J'ai quitté il y a quelque mois mon appartement parisien, après y avoir passé 3 ans et demi. À mon arrivée, la moquette et les murs étaient tachés, ce qui a été marqué dans l'état des lieux, avec la mention "bon état". À la sortie, les murs étaient autant tachés, mais le concierge, qui a changé entre temps, les a notés comme tachés sur l'état des lieux de la sortie. Comme c'était la première fois que je rendais un appartement, je n'ai pas protesté, considérant que la différence était minime. Cependant, les taches sont signalées dans les commentaires A L'ENTREE COMME A LA SORTIE.

Deux mois plus tard, à la place des deux mois de caution qui auraient dû être reversés, nous recevons une lettre nous informant que la moquette a été remplacée, les murs repeints, et d'autres menus travaux effectués. La banque gérant le lotissement m'imputant la moitié des dépenses, elle me sucre mes 850 euros de caution et me demande 250 euros supplémentaires. Après réponse exprimant notre désaccord, cette banque répond négativement à notre appel.

Plusieurs choses que nous notons:

*Dans la lecture du contrat, il n'est marqué nulle part qu'il doit être fait mention d'un partage de frais en cas de travaux. Soit il s'agit d'une dégradation et cela revient à la charge du locataire, soit de la vétusté et cela revient à la charge du loueur.

*Nous n'avons reçu aucun devis pour ces travaux, ou nous a juste présenté la facture.

*Il s'agit d'une mauvaise foi évidente de la part des loueurs, ces derniers n'ayant même pas essayé de récupérer les 250 euros "dus".

*J'étudie en ce moment à Londres, ce qui laisse ma marge de manœuvre réduite.

Quelle solution puis-je utiliser pour tenter de récupérer ma caution? Une attaque en justice

n'engloutirait elle pas tout en frais d'avocats? Legalement, suis je effectivement en tort, ou s'agit il d'un abus pur et simple de la part de mes loueurs?

En vous remerciant d'avance.

Par **fabienne034**, le **28/12/2009** à **19:01**

Bonjour,

Il faut comparer l'entrée des lieux d'entrée et celui de sortie

mais il y a une usure normale locative

pour tout savoir sur le droit de la location de logement

<http://www.fbls.net/contratlocationvide.htm>

il faut saisir le tribunal d'instance pour contester

pour tout savoir sur la procédure devant le tribunal d'instance

<http://www.fbls.net/TINFO.htm>

Par **tapif**, le **28/12/2009** à **20:19**

re bonjour,

merci pour la réponse rapide.

Ci dessous les liens vers les états des lieux d'entrée et de sortie, a vous de vous faire une opinion.

Dans les charges du locataires, on voit qu'apparaissent des raccords de moquettes suite à des tâches, mais celles ci étaient déjà présentes avant. Je ne considère pas que c'était à moi de la changer. De même pour les tâches sur les murs, qui étaient notifiées à l'entrée.

<http://img69.imageshack.us/img69/7357/etatdeslieuxentre2.jpg>

<http://img69.imageshack.us/img69/6808/etatdeslieuxsortie2.jpg>

Qu'en pensez vous?

Et combien me coûterait (environ) un avocat en tribunal d'instance?

Même si l'on peut s' "auto-représenter", est ce raisonnable si on ne s'y connaît pas en loi?

Peut on se faire représenter par un membre de sa famille si on est à l'étranger pendant ce temps là?

Et enfin, dernière question, si on veut avoir recours à l'adil, doit elle être du même

département que l'endroit de la location? (ou je ne me rends plus maintenant).

Voilà désolé pour les nombreuses questions, et merci d'avance pour les réponses.