



Vérifier les frais effectués retenus sur ma caution

Par **counetbalou**, le **21/01/2014** à **10:53**

Bonjour, j'ai quitté un appartement en location le 29 novembre 2013. Mon propriétaire m'a décompté quelques frais de ma caution. Il m'a même fourni les factures d'achats de matériaux et matériels. Mais pour une charnière de porte de meuble sous évier qui était cassée, il a changé le meuble complet et même l'évier alors que l'évier était en bon état. Est-il possible de demander d'effectuer une visite, en présence du propriétaire, afin de vérifier la cohérence des frais effectués. Car ca me paraît louche de devoir changer le meuble et l'évier juste pour une charnière. Vous me direz que j'aurai pu m'en occuper mais la charnière a cassé la veille du jour de l'état des lieux en faisant le ménage. De plus, après que j'ai quitté l'appartement, il l'a mis en vente. Je doute qu'il ait engendré tant de frais pour le mettre en vente ensuite. Il a peut-être juste enlevé la porte et mis un simple voile devant. Ce ne sont que des soupçons mais je réitère ma question, est-il possible de demander de pouvoir vérifier?

Par **counetbalou**, le **21/01/2014** à **10:57**

Il ne s'agit pas de factures de frais effectués par des professionnels. Il m'a fourni les factures d'achats du meuble et évier mais rien de me prouve qu'il les a installés pour les remplacer.

Par **aliren27**, le **21/01/2014** à **10:59**

Bonjour,

non, une fois parti, impossible de revenir et le loi ne dit pas que le locataire ai un droit de regard quand le bailleur fourni les justif.....

Par contre, que mentionne exactement l'edl de sortie concernant ce meuble ????

Perso, j'ai eu dans une location un meuble évier en un seul bloc, et si porte cassé, meuble en entier a changer.....

A voir.

Cordialement

Par **moisse**, le **21/01/2014** à **11:42**

Bonjour,

Il faut toujours rappeler qu'en matière de responsabilité, la facture n'est pas indispensable, un devis suffit.

Et rien d'oblige le bailleur à rechercher le moins-disant.

Pour ce qui est de la charnière, dire qu'elle est brisée n'est pas suffisant pour circonscrire le litige.

En effet si c'est seulement la charnière qui est brisée, on en retrouve dans les GMS à 3 francs et 6 sous.

Par contre si la charnière est arrachée, il y a tout lieu de craindre qu'aussi bien la porte que le placard soient abimés.

Par **counetbalou**, le **21/01/2014** à **13:05**

l'état des lieux de sortie précise "charnière de porte de meuble sous évier cassée".

Il n'y a que la charnière de cassée. La porte n'est pas arrachée. Le propriétaire m'a dit ne pas avoir trouver de charnière alors que le meuble sous évier était relativement récent.

Par **Lag0**, le **21/01/2014** à **13:51**

Bonjour,

Avec une telle mention, rien ne justifie de vous faire payer le meuble entier et encore moins l'évier !

Par **counetbalou**, le **21/01/2014** à **14:14**

comment faire alors Lag0

Par **moisse**, le 21/01/2014 à 17:21

Bonjour,

Je rejoins l'avis de Lag0.

Toutes les charnières de ce type de meuble ont des modes de montage similaires sur des trous fraisés dans le bois avec le même diamètre.

J'en ai assez adapté pour mes bricolages pour savoir que tant que le bois (ou en réalité l'aggloméré) n'est pas arraché une charnière peut se changer.

Mais de vous à moi il est plus rare d'observer un bris de charnière qu'un arrachement de l'aggloméré.

Par **counetbalou**, le 21/01/2014 à 18:15

en bref, un meuble à 55 euros et un évier à 70 euros tout ça pour une charnière de porte cassée fait un peu cher. Je doute vraiment de leur sincérité. Ce qui m'a encore plus fait douter, c'est lorsque je suis allé chez mon proprio pour récupérer mon chèque de caution (enfin pour ce qu'il en restait). Il m'avoua qu'il venait juste de terminer les travaux d'aménagement de son sous sol en studio. J'en reviens donc à ma 1ère question (au risque de me répéter). Puis-je lui demander de vérifier les frais retenus sur ma caution?

Par **aliren27**, le 21/01/2014 à 18:31

Et pour la deuxième fois NON. A partir du moment où il justifie par une facture ou un devis une retenue, vous n'avez pas à vérifier. Par contre, si vous trouvez que la dépense ne correspond pas à la mention sur EDL, vous devrez l'assigner devant le tribunal.

Cordialement

Par **cocotte1003**, le 21/01/2014 à 18:34

Bonjour, non vous n'avez aucun droit de vérification sur le bien fait des travaux, le bailleur a le droit de ne pas les faire. Le fait d'avoir cassé la charnière est une moins value pour lui qui est à votre charge. Vous pouvez très bien saisir la justice si vous estimez que le montant des travaux est trop important ou pas en rapport avec votre état des lieux de sortie. Le bailleur a retenue la somme sur votre dépôt de garantie, la caution étant une personne physique ou un organisme qui s'engage à payer à votre place, cordialement

Par **moisse**, le 21/01/2014 à 18:35

La réponse sera la même : vous ne "puez" pas, le bailleur n'est pas dans l'obligation de

procéder aux réparations.

Vous ne pouvez que vérifier si les devis présentés sont concordants avec les remarques inscrites à l'état des lieux de sortie.

Pour les prix du meuble et de l'évier ils restent assez raisonnables, c'est moins cher que chez le Suédois ou dans les chaînes d'ameublement.

Par **Lag0**, le **22/01/2014** à **07:37**

Bonjour,

Comme déjà dit, une charnière cassée ne justifie pas que l'on vous facture un remplacement complet du meuble et encore moins de l'évier.

Vous envoyez une LRAR à votre ex-bailleur pour lui dire que vous êtes d'accord pour participer aux frais proportionnellement aux dégâts causés (bris de charnière) mais pas pour la totalité du remplacement. S'il s'entête à vous compter la totalité, il faudra passer par le juge de proximité.

PS : vous avez de la chance, il ne vous compte pas une peinture complète des murs pour aller avec le nouveau meuble [smile3]