



Caution - Abus propriétaire ?

Par Nanoulananouin

Bonjour,

Je suis face à un problème avec mon ancien propriétaire et je ne trouve pas de réponse.

Contexte :

Visite de la maison le 18/01/23-> le parquet était ciré

Etat des lieux d'entrée 21/01/23 : le parquet ne l'était plus.

Problème : Sur le moment je ne pensais pas que j'allais avoir des soucis par la suite, mais les photos de l'état des lieux d'entrée ont été faites quand le parquet était ciré, 2 jours avant et ne correspondent donc pas à mon entrée.

Etat des lieux de sortie : on me demande donc 700? (totalité de ma caution) + 17? car un devis a été réalisé pour remettre en cire le parquet.

J'ai des photos du jour de mon emménagement où l'on voit très clairement que le parquet n'était déjà plus ciré ainsi que le témoignage de 3 personnes qui étaient avec moi le jour de mon emménagement qui m'avait même demandé pourquoi le parquet était poncé et que j'allais avoir du travail au niveau ménage puisqu'il y avait de la poussière de ponce absolument partout qui était retombée.

Les propriétaires ont le droit de ne pas rendre une caution avec pour seul justificatif un devis ? Car le logement était loué dès le lendemain, je ne vois pas comment les travaux ont pu être réalisés. J'ai demandé une facture ainsi qu'une preuve visuelle du parquet ciré de nouveau, mais pas de réponse.

Je sais que je suis en tort car j'aurais dû envoyer dès le jour J les photos à l'agence, mais je ne me suis pas méfiée car j'ai eu pas mal de location et jamais aucun souci.

J'ai envoyé une lettre de mise en demeure aux propriétaires, l'agence m'a répondu qu'il n'y avait pas d'accord et qu'une caution peut ne pas être rendue si les propriétaires ont un devis.

Autres faits :

- Devis pour 60m² et 4 marches alors que le logement fait 35m² et 4 marches. Je vais demander un devis à cette même entreprise pour pouvoir comparer.

- Lors de mon EDL de sortie, présence du propriétaire et de l'agence. Le propriétaire me reprochait énormément de chose pour me garder ma caution alors que le logement était clairement intact. (exemple : trace de microfibre sur le miroir de la salle de bain qui ne lui plaisait pas, trou pour faire passer la fibre optique, trou qui ne faisait pas plus d'1cm, dans un coin et dont l'emplacement était très correct ...). Au moment où le propriétaire part chercher quelque chose à sa voiture, l'agente me cite : "On n'en peut plus de ces propriétaires, je sais que plus de la moitié des choses que j'écris dans l'EDL de sortie n'est pas vrai ni de votre faute, mais on a la pression, ils nous appellent tous les jours donc pas le choix"

Je vais ensuite préparer le dossier à envoyer à la Commission de Conciliation. J'aimerais savoir, si cela ne donne pas suite, pensez-vous que je peux avoir gain de cause ? Ou bien il n'est pas la peine que j'aille jusqu'au tribunal ?

Je me suis renseignée, d'autres personnes ont eu également des problèmes de ce genre avec eux, ce sont des personnes de mauvaise foi, je ne sais pas si l'on peut parler d'abus.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Pour commencer, ce n'est pas une caution, c'est un DEPOT DE GARANTIE;

Vous avez fait un état des lieux d'entrée, c'est ce qui est ECRIT qui compte, les photos (sauf certifiées par un huissier) ne prouvent rien.

Comment un parquet ciré peut-il se décirer en 3 jours ???

Et pourquoi avoir fait un état des lieux avant de recevoir les clés ? Vous sous-entendez que le parquet a été poncé entre l'état des lieux et votre entrée ?

Dans ce cas, vous aviez 10 jours pour faire modifier l'état des lieux d'entrée : l'avez-vous fait ?

C'est la comparaison entre l'EDLS et l'EDLE qui détermine les dégradations. Un devis suffit pour justifier le montant retenu.

Vos recours sont indiqués sur ce lien.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269
[/url]