Partie de caution manquante

Par Cbib

Bonjour,

mon copain a quitté son appartement le 12 novembre. Sur 700? de caution, l'agence immobilière ne lui a rendu que 100?, 300? sont partis dans les taxes de ramassage des ordures ménagères, les 300? restants dans des réparations. Sauf que certaines réparations étaient déjà indiquée à faire sur son EDL d'entrée. Par exemple, sur le devis, il est indiqué 140? pour de l'enduit et de la peinture pour le plafond de la salle de bain, alors que dans son EDL d'entrée, il est déjà indiqué que ce même plafond est en très mauvaise état. D'autres élément n'avaient tout simplement pas été vérifiés à l'entrée (aucune indication quant à leur état sur l'EDL), et il se retrouve avec un devis pour ces éléments. A savoir, la personne qui lui a fait son EDL d'entrée a été renvoyée pour incompétence quelques mois plus tard...
Nous avons donc appelé l'agence immobilière une première fois (enfin plutôt 5 fois), qui nous a finalement dit qu'effectivement, ils s'étaient trompés, que le devis était pour le propriétaire, qu'il n'aurait jamais dû le recevoir, et qu'ils allaient le rembourser. Les jours, puis les semaines sont passées, et évidemment, aucun signe du reste de la caution. Nous les avons donc rappelé, et grosso modo, on nous a dit "en fait c'est quand même à vous de payer".
Comment faire pour faire valoir ses droits? Il ne s'agit certes pas d'une grosse somme, mais je ne veux pas laisser passer ce genre de pratique...

Merci d'avance pour votre aide!

Par janus2

Bonjour,

Pour le plafond de la salle de bain, d'accord avec vous, s'il est déjà noté en mauvais état à l'entrée, la remise en état n'est pas à la charge du locataire.
En revanche, pour les "chose non notées sur l'EDL d'entrée", malheureusement, quand rien n'est noté, c'est que c'est réputé en bon état de réparation. D'où l'importance d'être pointilleux quand on est locataire pour bien tout faire noter sur l'EDL d'entrée (rappelons qu'un EDL contradictoire se rédige à deux, bailleur et locataire).
Moralité, si une dégradation existe déjà à l'entrée mais n'est pas notée sur l'EDL, la remise en état sera bien à la charge du locataire.

Par Cbib

Merci pour votre réponse! Je vous avoue que c'est surtout la partie plafond la plus importante... je vais essayer de les rappeler dans la journée pour régler la situation

---
Par Cbib

Bonjour,

je reviens vers vous pour une demande de précision. En fait sur l'EDL d'entrée de mon conjoint, il était noté que le fameux plafond de la salle de bain était en bon état, mais en remarque, il était noté qu'il était "cloqué". Du coup, l'agence nous soutient que les enduits et la peinture pour ce plafond sont bien à la charge de mon conjoint. Pour moi, un plafond cloqué n'est pas ce que j'appelle un plafond en bon état, mais juridiquement, est-ce que l'état indiqué sur l'EDL prévaut sur les éventuelles remarques?
Je crois qu'on ne l'y reprendra pas deux fois à ne pas être ultra pointilleux sur tous les points de l'EDL ^^'