Caution problème 2

Par Emapro

Bonjour, je viens vers vous à ce jour car je fais face à une situation complexe.
En effet j'ai déménagé le 18 janvier 2023 j'habitais depuis 2 ans dans un studio tout c'est toujours très bien passé avec ma propriétaire, nous avons effectué l'état des lieux qui était niquel elle m'a envoyé les documents « RAS ».
Le dimanche 15 janvier j'ai donc fais les cartons pour mon déménagement, malheureusement les éboueurs n'étaient pas passé j'ai décidé de remplir là poubelle grise de quelques sacs que j'avais à jeter, ayant beaucoup d'affaires j'ai décidé de faire mon tri sur plusieurs jours.
Nous arrivons au mardi 17 janvier les éboueurs n'était toujours pas passé (sachant que je payé des charges pour que la résidence soit propre) j'ai donc décidé de finir mon tri en mettant les poubelles grises dans la poubelle jaune car il était impossible de mettre quoi que ce soit dans la poubelle grise le syndic a donc examiné les caméras de surveillance et ma facture 160? pour les encombrants et 120? pour le déplacement à la déchèterie, ce qui je trouve est excessif.
Revenons à ma propriétaire je me suis entretenus avec elle pour les factures que je refusais de payé sans preuve du montant détaillé et sans entretien avec le syndic pour plaider ma cause?
Avec stupéfaction je reçois mon dépôt de garantie il y a 2 semaines contenant : 2 factures, l'état des lieux où il y a marqué RSA, et mon chèque de caution d'un montant de 160? au lieu de 440? car ma propriétaire c'est permise de déduire les factures de mon dépôt de garantie sans mon approbation, sans m'en informer sachant que le dépôt du bien n'a rien à voir avec les factures.Après une discutions mouvementée avec elle, elle refuse de me donner le restant sans payer les 2 factures sachant qu'elles ont était déduites de son compte copropriétaire?
Peut-on faire quelque chose ?
J'ai envoyé il y a 1 semaine une lettre de mise en demeure mais elle refuse quand même de payer elle m'a envoyé un échange de mail avec quelqu'un qui lui dit qu'ayant les caméras de surveillance qui prouve que c'est moi ils ont le droit de déduire de l'argent de mon dépôt de garantie.

En vous remerciant par avance pour votre réponse.
Bonne soirée ! :)

Par ESP

Bonsoir et bienvenue

Le bailleur peut déduire les coûts liés à la réparation des dommages causés par le locataire.

Même s'il ne s'agit pas de fommage matériel, il n'est pas certain qu'un juge, s'il en était saisi, donnerait tort à votre ex-biailleur, lequel vout son compte de copropriété débité pour une affaire ne le concernant en rien.

Vous aurez la réponse à votre question en contactant votre Adil locale.

Par yapasdequoi

Bonjour
Cette discussion a déjà eu lieu avec un autre pseudo.

Je maintiens que le syndic ne peut rien facturer au locataire directement.
Que le syndic ne peut rien facturer non plus directement au copropriétaire bailleur en dehors des prestations prévues à son contrat (et le nettoyage des encombrants n'en fait pas partie).
Et que sans devis accepté, il n'y a pas de facturation.

code civil :
Article 1199Version en vigueur depuis le 01 octobre 2016
Modifié par Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 2
Le contrat ne crée d'obligations qu'entre les parties.

Les tiers ne peuvent ni demander l'exécution du contrat ni se voir contraints de l'exécuter, sous réserve des dispositions de la présente section et de celles du chapitre III du titre IV.