



Dépôt garantie non rendue logement

Par tony080

Bonjour, désolé par avance, ça va être un peu long (C/C de mails)

J'ai établi l'état des lieux de sortie le 09 aout, depuis, pas de nouvelle après de multiples appels / mails envoyés, j'ai décidé d'envoyer une mise en demeure avec AR.

J'ai rappelé, envoyé un mail, et là on m'a enfin répondu.

Elle était prête à me faire le virement mais du montant non majoré (car caution non rendue depuis + de 2 mois)

J'ai donc refusé et rappelé le montant indiqué sur ma lettre de mise en demeure.

Et là elle me demande l'entretien de la chaudière pour 2023 !

J'ai réalisé le précédent entretien facture à l'appui le 7 septembre 2022, la date d'anniversaire n'est donc pas dépassé ayant quitté le logement le 09 aout.

Voici donc son dernier mail :

" La loi dans ce cas est claire, nous vous retenons le montant de l'entretien annuel au prorata de votre temps d'occupation entre le précédent (09/2022) et votre sortie (08/2023), soit 11 mois sur 12 de facturation devant vous être comptabilisés, ce qui fait un montant à votre charge de 101.55 que nous arrondirons à 100.00 ? "

C'est totalement illogique puisqu'un entretien est fait pour l'année qui suit, on entretien pas une chaudière pour l'année précédente, donc je ne comprend pas très bien ce prorata à partir du 09/2022.

J'ai donc répondu :

" Donnez moi l'article de loi qui stipule que l'entretien est au prorata ?

Un entretien annuel est obligatoire, celui ci doit être réalisé avant la sortie des lieux uniquement si la date d'anniversaire du précédent entretien est dépassé.

Je n'ai jamais eu autant de nouvelle que depuis ma lettre en recommandé, c'est étrange.

L'entretien est soit à la charge du nouveau locataire (car il paiera pour septembre 2023 à septembre 2024. Soit à la charge du propriétaire.

Je vous confirme que le montant dû est de 504?50 "

Qui a raison dans l'histoire ? :/ Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

L'entretien de la chaudière individuelle est annuel, ayant quitté avant la date anniversaire, il n'est pas à votre charge. Le prorata s'applique uniquement pour un chauffage collectif.

Si votre litige n'est pas résolu avec des mails, il faut écrire en RAR.

Lien utile :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301
[/url]

Par tony080

Je vous remercie, j'attends son retour par mail et si il est négatif je vais faire faire le RAR.