



Litiges dépôt de garantie

Par linec80

Bonjour,

Après 18 ans de location, nous avons du rendre notre logement le 12 avril suite à un congé pour vente.

J'ai fait mandaté un huissier car je connaissais par coeur ma propriétaire qui n'a jamais voulu faire aucunes dépenses dans le logement sauf réparation chaudière à fioul.

Sur l'EDL de sortie , l'huissier nous a indiqué qu'elle pouvait éventuellement retenir deux détecteurs de fumée et une tonte de pelouse (on n'avait pas eu le temps de la tondre et la météo ne s'y pretait pas, mais n'était pas en friche juste qu'elle n'avait pas été tondue récemment) , environ 500 m2, mon mari mettait à peine une heure à le faire.

Le 9 juin ma propriétaire m'envoie des factures dont une en particulier de 1760 euros pour nettoyage jardin du 23 mai d'une entreprise d'électricité plomberie platrierie.

Nous avons contesté mais elle nous en envoie une autre du 12 juillet de 490 euros de la meme entreprise.

Je la conteste également, mais j'aurais voulu avoir votre avis, j'ai fait intervenir ma prtexion juridique mais ça traîne.

Mon dépôt de garantie s'élève quand meme à 1100 euros et j'ai du dépensé 330 euros d'huissier.

Merci d'avance

Par yapasdequoi

Bonjour,

Les voies de recours sont :

- courrier RAR au bailleur pour contester
- saisie de la commission de conciliation
- saisie du tribunal.

Le tribunal peut déterminer que la facture présentée est trop élevée, mais tout dépend de ce qui a été noté dans l'état des lieux par l'huissier.

Par linec80

dans l'EDL juste la pelouse n'a pas été récemment tondue avec photos, mais cela ne vous choque pas que ce soit un électricien et à ce prix, sachant qu'il ne fait pas d'espaces verts car on s'est fait passer pour un client en demandant un devis et il nous a répondu que non. Y a de quoi etre sceptique.

Par yapasdequoi

Ce n'est pas le forum qui peut vous donner raison, c'est le tribunal.

Par linec80

je le sais bien mais je voulais avoir des avis.

Par yapasdequoi

Il faut regarder l'intitulé exact de la prestation réalisée sur la facture.
Et pourquoi 2 factures ? Il y a eu 2 nettoyages du jardin ?

L'huissier avait seulement noté la tonte dans l'EDLS ? ou d'autres différences par rapport à l'EDLE ?

Par linec80

J'ai contesté la première du 23 mai de 1760 euros pour nettoyage extérieur via la protection juridique, elle en a refait une de 490 euros pour tonte, (ça fait cher de l'heure) le 12 juillet. Je n'ai rien sur l'état des lieux d'entrée pour le jardin, d'ailleurs il n'y avait rien, ni clôture, le jardin était sale nous avons tout fait par nous même.

Par yapasdequoi

Si l'EDLE n'indique rien, le jardin est présumé avoir été reçu en bon état.
Ensuite la facture semble élevée, mais je ne peux pas prévoir l'avis d'un juge.
Suivez les conseils de votre PJ.

Par linec80

oui la facture est très élevée et ne précise rien, juste quantité 1, adresse de livraison/chantier à l'adresse de ma propriétaire, et surtout quand je veux faire tondre une pelouse je ne fais pas appel à un électricien plombier, surtout en sachant que la maison est en vente, je soupçonne l'arnaque.

Par yapasdequoi

Je vous ai indiqué plus haut comment contester.
Si le litige persiste, il faudra saisir le tribunal.

Par linec80

oui c'est ce que je compte faire, merci pour avoir pris le temps de me répondre.