



État des lieux : délais pour réparations et rendus de la caution

Par pau_l29

Bonjour,

J'avais une question concernant l'état des lieux et les délais pour les réparations et rendus de cautions.

Lors de l'état des lieux de sortie, le propriétaire a noté dans les commentaires l'état de certaines choses (qui n'étaient plus neuves puisque l'appartement était neuf à notre arrivée). Donc par exemple rayures, traces.

Ces commentaires ont été paraphés.

A la fin de l'état des lieux, il y a un document précisant « seuls les éléments pour lequel l'état de sortie est non conforme à l'état d'entrée sont reportés dans le présent document. »

Dans ce document, je n'ai que 2 éléments notés, sans les commentaires sur leurs remises à neufs.

Dans les 2 éléments, il n'y en a qu'un seul dont le propriétaire nous avait fait part, il était bel et bien convenu qu'il gardait une partie de la caution pour en faire le changement.

Sans nouvelles au bout d'un mois, nous l'avons relancés. Et alors là il était question du second élément avec devis en attente.

A savoir qu'à l'oral il était juste indécis sur cet élément et partait plutôt pour s'en occuper de lui-même ou laisser les nouveaux locataires le faire.

Nous avons reçu le devis, après 2 mois, totalement abusif. De toute façon l'assistance juridique dont je dispose lui a fait annuler ce devis qui était totalement hors charges.

Nous avons contesté le devis, mais en expliquant bien pourquoi, et après avoir eu des renseignements de l'ADIL, de l'assistance juridique et d'autres artisans.

Cela n'a pas dû plaire au propriétaire bien entendu. Donc nous avons reçu un courrier de sa part également nous informant que nous n'avons pas procédé aux autres réparations, que nous avons été passifs, et de faire intervenir des artisans rapidement car dixit mon courrier j'en connaît pleins et il est facile d'en trouver (preuve en est que ça ne lui a pas plu, car mon courrier relatait juste le fait que j'en ai contacté et que j'ai eu 2 réponses en 24h).

Peut-il revenir après 2 mois, avec un courrier, demandant des réparations pour lesquelles jusqu'ici il n'était pas question ?

Puisque dans les échanges par mail, par courrier, jusqu'à la contestation d'un devis, il n'était aucunement question de faire ces réparations.

L'état des lieux fait foi à quel point ? Les commentaires sur l'état suffisent-ils, ou la mention du document annexe prouve suffisamment que ce ne sont que les réparations qui y sont inscrites qui sont à prendre en charge ?

A savoir que je veux bien prendre en charge ces réparations mais j'habite à 200km à présent, alors je ne peux pas me permettre de me déplacer pour cela, et qu'il ne vaudra pas juste qu'on lui paye les éléments, il vaudra qu'un artisan intervienne pour le faire.. alors qu'à la base il n'avait été question que du changement d'un filtre à 20?. Ces changements d'avis petit à petit sur les réparations commencent à chiffrer.

Merci !