Paiement de réparations locatives suite sortie appartement

Par Poussiere de fee

Bonjour,

Je suis sortie de mon précèdent appartement le 24/11/2023.

Sans nouvelle de mon bailleur depuis, celui-ci a ordonné un prélèvement de 3000? sur mon compte, je l'imagine suite à des travaux de réparations. Sans information, j'ai fait opposition à ce prélèvement.
Après avoir pris contact avec lui (c'est un bailleur social, 3F), il me confirme que ce prélèvement est bel et bien pour des réparations locatives, en me confirmant qu'ils ont oublié de m'envoyer un courrier d'information avec les factures concernées.

J'ai reçu depuis, vers le 10/02, une lettre du service recouvrement du bailleur, qui m'informe juste que je dois m'enquérir du dernier loyer, à savoir 3000?.

Nous sommes le 18/02, je n'ai toujours reçu aucun document me demandant de payer cette somme, ainsi que les factures expliquant le montant.

Je crois qu'un bailleur a un délai de deux mois pour fournir ces informations en cas de réparations locatives, ce délai est allégrement dépassé depuis le 23/01/2024.

Pensez-vous que dans ce cas, il est possible d'engager une procédure juridique afin de justifier le non paiement de ces réparations (car pas de demande officielle dans les délais, ni justificatifs reçu, malgré plusieurs prises de contact par téléphone avec eux) ?

Je vous remercie par avance,

Par yapasdequoi

Bonjour,
Non pas 2 mois, le délai est de 3 ans.
Il faut déjà faire révoquer le mandat SEPA de prélèvement par votre banque.
Ensuite soit vous attendez que le bailleur réclame sérieusement (= avec justificatifs) soit vous lui écrivez un courrier RAR pour demander la restitution du dépôt de garantie et/ou les justificatifs des retenues pour 3000 euros.

Ne confondez pas :
- Le loyer non payé pour la période de préavis
- Les charges restant dues suite à régularisation annuelle
- Les retenues pour dégradations et remise en état du logement.

Tous ces montants doivent être justifiés et c'est déjà très bizarre de tomber pile sur un chiffre rond de 3000 euros...

A lire
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269]http://https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269[/url]

Et aussi consultez votre ADIL pour plus d'informations.