



Litige avec mon propriétaire pour la resitution de la caution

Par **snakesice**, le **21/07/2014** à **07:54**

voila j'ai fait l'etat des lieux de l'appartement de 12m carré d'ou j'habitais le 30 mai 2014 mon propriétaire m'avais deduit 100 eur parcequ'il y avais soit disant 10/12 jours de préavie a compté hors j'ai appris le lendemain par le nouveau locataire (qui n'est plus dans les lieux) qu'il avais signé le bail le jour meme de mon etat des lieux de se faite le préavie na plus lieu d'etre cette confirmation a été faite par l'adil j'ai donc telephoner le jour meme au propriétaire qui dans un 1er temp ma pris pour une gourde (mal parlé)je lui est donc dit que l'adil me confirmais qu'il devais me rendre la totalité et par la meme me donner l'etat des lieux de sortie

la il ma dit puisque c'est comme sa je vous rendrais la caution dans deux mois.

le lendemain le nouveau locataire avec qui j'ai pris contact m'envoie par sms "est ce que le propriétaire ta demande d'acheter de la peinture et de lui donner la facture"

je lui est dit que non puisque j'avais donner la peinture pour refaire deux fois la surface et le materiel qui va avec(preuve d'achat et preuve en photo)

j'ai aussi enregistré vocalement l'etat des lieux de sortie .

il y a quelque jours je regarde sur le boncoin et je m'appercois qu'après 1mois et demi le locataire qui ma remplacer demenage et l'appartement remis a la location

je lui envoie donc un sms a deux reprise mais ne ma pas repondu j'en conclu donc qu'il a due payer la peinture et a sans doute peur de ne pas recuperer sa caution(moyen de pression surement)

j'envoie donc un sms a mon ancien propriétaire pour qu'il me redonne la caution

quelque instant plus tard il me dit "c'est fait cdt"

je recois le lendemain dans une lettre non affranchit une photocopie de l'etat des lieux avec en rajout au stylo un decompte de trois heure de main d'oeuvre a 17.5 eur et 39.90 de peinture et un cheque de 92.40 eur

je lui renvoie un sms lui demandant de me rendre la caution dans sa totalité la il me repond

que le peintre a pris sa propre peinture correspondant au support initial afin d'obtenir le resultat voulue"

je lui est donc renvoyé un sms en precisant que j'avais acheter la peinture avec les couleur qui etait les meme qu'a mon arrivé et que part le faite d'avoir garder la peinture il l'avais accepter .

depuis je n'ai plus de reponse .

j'ai des preuves des achat photo et preuve sur relever bancaire.

j'ai des preuves comme quoi il a demander au locataire me remplacant de payer la peinture

de plus j'ai appris qu'il ne faisais pas payer les meme charges au autre locataire moi j'avais 20 eur de charge et les autres 15eur

suis je en droit la dessus de reclamer la difference?

a t'il le droit de rajouter au stylo sur la photocopie de l'etat des lieux? (je pense que non mais je prefere vous demander)

et pour finir j'ai aussi des preuves montrant que se qu'il a mis sur l'etat des lieux n'est pas vrai

suis je en droit de reclamer donc la totalité de ma caution voir plus au vue de tout se que j'ai mis.

car moi j'ai été honnete avec lui mais lui sa n'est pas le cas .

merci pour vos reponse

Par moisse, le 21/07/2014 à 08:47

Bonjour,

Votre bailleur est un cow-boy et vous aussi.

[citation] par la meme me donner l'etat des lieux de sortie [/citation]

L'état des lieux de sortie s'établit contradictoirement et se signe en 2 exemplaires, un pour chacun.

Faire autrement n'a pas de sens, sauf lorsque cet état des lieux est établi pas un huissier de justice.

[citation]je lui est donc renvoyé un sms en precisant que j'avais acheter la peinture avec les couleur qui etait les meme qu'a mon arrivé et que part le faite d'avoir garder la peinture il l'avais accepter .

depuis je n'ai plus de reponse .

[/citation]

Votre bailleur n'a rien à faire de votre peinture et son silence ne vaut pas accord sur votre méthode.

Il fallait peindre vous même, il n'y a aucune raison de demander au bailleur de repeindre pour vous éviter des frais de main d'œuvre.

[citation]je recois le lendemain dans une lettre non affranchit une photocopie de l'etat des lieux avec en rajout au stylo un decompte de trois heure de main d'oeuvre a 17.5 eur et 39.90 de peinture et un cheque de 92.40 eur

je lui renvoie un sms lui demandant de me rendre la caution dans sa totalité la il me repond que le peintre a pris sa propre peinture correspondant au support initial afin d'obtenir le resultat voulue"[/citation]

Sur le fond rien à dire.

Mais je ne connais aucun peintre qui facture 17.5 euros de l'heure en main d'œuvre.

Par **snakesice**, le **21/07/2014** à **09:10**

oui mais a t'il le droit de réécrire des chose sur l'etat des lieux de sortie

il ma envoye la page (une photocopie) ou l'on vois mes initial pas les sienne ni signature dailleur et en rajout au stylo les 3h de main d'oeuvres et les 39.90 de peinture

j'aimerais aussi savoir au niveau des charges

dans le batiment il y avais 4 appartement et j'etais le seule a payer 20 eur de charges et les autres 15 suis je en droit de reclamer la difference ?

l'etat des lieux été fait en un exemplaire j'ai pourtant reclamer très vite cet etat des lieux qu'il ne ma jamais donné sauf cette page

et pour la peinture c'etait pour rafraichir non pas parcequ'il y avais quoi que se soit dailleur les photo pris a vide le prouve

Par **Lag0**, le **21/07/2014** à **09:38**

Bonjour,

Ici, on ne peut pas vraiment dire qu'il y a eu des choses de réécrites sur l'état des lieux de sortie, c'est juste que le bailleur a utilisé ce document pour y écrire le décompte de ce qu'il vous réclame. Certes cela n'a rien à faire sur ce document, mais comme il s'agit d'une copie non officielle, cela ne pose pas de problème.

En revanche, ce simple décompte ne suffit pas à vous retenir la somme, le bailleur doit vous fournir un devis ou une facture de professionnel.

Pour vos charges, il faut savoir si elles sont forfaitaires ou au réel. Si forfaitaire, vous n'avez rien à dire puisque vous avez accepté ce forfait, si au réel, le bailleur a du vous communiquer la clé de répartition des charges de l'immeuble et vous fournir une régularisation.

Je suppose que vous étiez au forfait, sinon vous ne diriez pas payer 20€ de charges, mais de provisions.

Pour ce qui est de la peinture, il faudrait savoir ce qu'il en est ! C'est la comparaison entre les 2 états des lieux (entrée et sortie) qui permet de voir si vous avez commis des dégradations à ce niveau. Si oui, le bailleur est en droit de vous retenir une remise en état, mais il doit, comme déjà dit, vous fournir devis ou facture.

Par **snakesice**, le **21/07/2014** à **10:24**

pour les 20 eur cela et repartie en deux sur le bail
il a mis contribution ou taxe 10 et les autre 10eur charges (provision initiale)

pour la peinture la case tb est coché dans le bail sur l'etat des lieux de sortie rien est coché

il a juste marqué 1h 50% du plafond (chose que je conteste)
la meilleur c'est ceci 2 plinthe dans la kitchenette une heure de main d'oeuvre

les plinthe font a peine un metre et la soit disant tache je ne l'ai pas vue chose que j'ai
constesté et lui est fait savoir.

et la derniere chose est l'encadrement de fenetre la aussi j'ai contesté

Par **Lag0**, le **21/07/2014** à **13:18**

Ce n'est pas très clair !

A vous lire, l'état des lieux ne serait en fait que le décompte des réparations. Mais ce n'est pas ça un état des lieux !

L'état des lieux est la description fidèle du logement tel que vous le rendez. C'est en quelque sorte une "photo" mais en texte.

On ne met pas sur un état des lieux "cuisine : 250€ de remise en état à prévoir", cela ne voudrait rien dire, on écrit "cuisine : 10 trous non rebouchés, 2 tâches sur le mur nord", vous comprenez la différence ?

Si ce que vous appelez "état des lieux" n'est qu'un chiffrage des réparations, il n'a aucune valeur car ce n'est pas un état des lieux !

Par **snakesice**, le **21/07/2014** à **17:12**

pas très claire en effet mais pourtant je peu vous en faire une photocopie et vous le montrer
ici il a bien fait un decompote mettant 1h pour 50% de plafond a refaire 17.5 /h

1h pour plinthe kitchenette en bas 17.5/h vous avouerez que la une heure pour 2 plinthe d'a
peine un metre c'est risible surtout que les soit disante tache son visible a la loupe pour
grossir un peu la chose

et 1heure pour un contour de deux fenetre idem 17.5/h

+ furnitur peinture 39.9 5l c'est se qu'il a exactement marque sur la photocopie de la seule
page de bail qu'il ma rendu