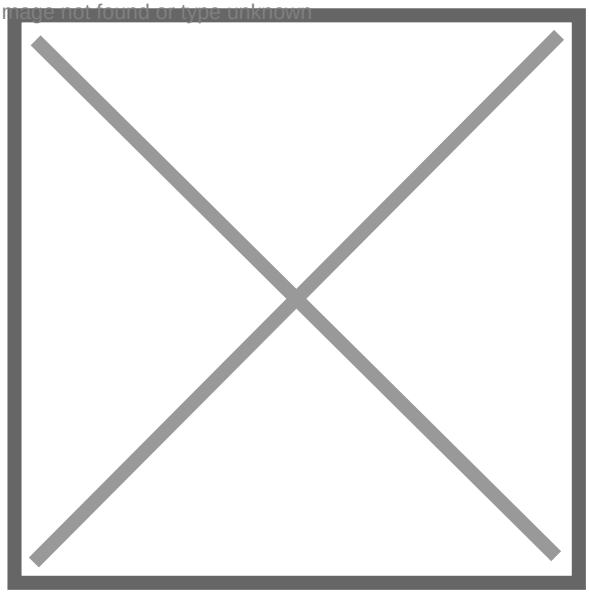
Image not found or type unknown



Non restitution depot garantie

Par **walk**, le **07/04/2014** à **14:58**

Bonjour

J ai rendu mon appartement le 01/10/2013 apres avoir fait un état des lieux de sortie :par rapport à celui d'entrée deux notifications un trou dans la cuisine et peinture mur (en fait trace sur ce mur du a la pose de stiker)
J 'ai habité cet appartement durant trois ans
Apres maintes relances telephoniques et plusieurs mails mon ancien propriétaire m a enfin répondu le 21/02/2014 qu il était en attente de devis mon successeur venant de partir .
Début mars toujoiurs rien je relance et le 28/03 /2014 on me redit que le devis est en cours
Ce jour je reçois enfin un courrier en recommandé (jusqu'à ce jour nous correspondions par mails) avec une facture datée du 25/03/2014 (28/03/2014 attente de devis ??????).Cette facture est de 550 Euros nettoyage des murs deux couches de peintures etc.....
Première question mon propriétaire a t 'il le droit de me facturer des travaux de peinture pour des traces dues a des stikers (ceci fait partie il me semble de l'usure normale) j ai dailleurs des photos de ces traces minimes
D autre part cette facture ou devis devait elle pas me parvenir dans un délais de deux mois et non pas plus de six mois après mon départ?
Je vous remercie de votre réponse
Cordialement

Par **moisse**, le **07/04/2014** à **16:36**

Bonsoir,
[citation]Première question mon propriétaire a t 'il le droit de me facturer des travaux de

peinture pour des traces dues a des stikers (ceci fait partie il me semble de l'usure normale)[/citation]
Non ce n'est pas e l'usure normale. L'usure normale consiste celle due à la vétusté, et non le collage de quoique ce soit mal décollé ou décollé avec traces.
[citation]D autre part cette facture ou devis devait elle pas me parvenir dans un délais de deux mois et non pas plus de six mois après mon départ? [/citation]
Les 2 mois correspondent au délai de restitution du dépôt de garantie.
Il vaut mieux pour le bailleur produire les devis avant restitution, car ce délai emporte obligation de procéder à cette restitution.
Mais la prescription est bien plus longue.

Par **walk**, le **07/04/2014** à **16:52**

Merci de votre réponse
Il n 'y a cependant pas de trace de collage mais des traces comme si on avait mis un tableau au mur
Si je comprends bien mon bailleur doit me restituer mon depot puisqu il a passe les deux mois et que durant les six mois il y a eu un autre locataire
qu entendez vous par la prescription est bien plus longue?

Par **jibi7**, le **07/04/2014** à **17:54**

hello Walk
"Si je comprends bien mon bailleur doit me restituer mon depot puisqu il a passe les deux mois et que durant les six mois il y a eu un autre locataire "...
si la restitution du dépot parait acquise..Mais si la facture des travaux date d'avant le nouvel etat des lieux du nouveau locataire il peut paraitre etonnant qu'on attende 6 mois pour vous la communiquer. ne risque t elle pas d'etre imputée a votre successeur une deuxieme fois ?
S'il est possible un contact avec le nouveau locataire, la prise de photos récentes etc..permettrait d'évacuer une arnaque et en tout cas a refuser cette "taxation abusive"...!

[smile17]Moisse [smile16]n'avons nous pas les mêmes lunettes ??
[fluo]"Ce jour je reçois enfin un courrier en recommandé [/fluo](jusqu'à ce jour nous correspondions par mails) avec une facture datée du 25/03/2014 (28/03/2014 attente de devis ??????)[fluo].Cette facture est de 550 Euros nettoyage des murs deux couches de peintures etc....[/fluo]

Par **moisse**, le **07/04/2014** à **18:33**

Bonsoir
Qui parle de facture ?
En matière de responsabilité un devis suffit, la remise en état n'est nullement une obligation.
Les seules exceptions que je connaisse ont trait à la démolition qui a suivi le départ du locataire, le juge ayant alors estimé qu'en l'absence de toute remise en état, le bailleur ne

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

pouvait pas faire état d'un quelconque préjudice.
Il appartient au locataire suivant de relever les défauts sur son état des lieux d'entrée.

Par **jibi7**, le **07/04/2014** à **18:42**

[smile25] please read a little more[smile33]

Décidément ici c'est pas une lunette mais une loupe qu'il faut!

A Walk: facture ou devis vous n'avez vraiment qu'une solution revenir sur les lieux du crime et "faire un état des lieux " avec le nouveau locataire...

ps je ne fais pas de mauvais esprit en rappelant que les gestionnaires de plusieurs appartements n'ont aucune difficulté à s'arranger pour faire passer des frais et des devis d'un poste a l'autre, d'un client a l'autre...

[smile9]
Rebonjour Walk

Pour ne pas prolonger ce ping pong ..
concernant le recouvrement des créances, je ne peux que vous conseiller un contact avec une defense du consommateur (choisissez parmi les organismes officiellement agréés actuellement) dans l'article suivant les prescriptions indiquées en 2011 (qui n'ont pas été a ma connaissance modifiées depuis a la hausse..sont de 2 ans
"http://senlis-ufc-quechoisir.viabloga.com/news/recouvrement-de-creances"

Ensuite dans une autre question de dépot non restitué, de frais indus, ..sur ce forum ou celui de legavox un intervenant mentionnait une intervention possible de la protection juridique de son assureur..à explorer.
Une assurance elle ne se serait pas contentée de devis bidons présentés 6 mois après...

Par **walk**, le **07/04/2014** à **18:49**

devis ok mais apres six mois surtout qu un autre locataire avait pris place
Ils ont attendu que le locataire parte pour m adresser ce devis????

Par **moisse**, le **08/04/2014** à **08:20**

Bonjour,
Le bailleur a 3 ans pour le faire. Il est dans les temps;
La venue d'un autre locataire est parfaitement étrangère à votre responsabilité.
Si vous pensez qu'un enquête va être diligentée par un juge pour vérifer CE QUE VOUS AVEZ SIGNE DANS L'ETAT DES LIEUX DE SORTIE vous vous trompez lourdement.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **walk**, le **08/04/2014** à **16:28**

Trois ans ????? ou avez vous trouver ce texte de loi!!!!!

Par **Lag0**, le **08/04/2014** à **16:40**

C'est la durée de prescription qui était auparavant de 5 ans et ramenée à 3 depuis la loi ALUR.

Par **walk**, le **09/04/2014** à **11:08**

c est assez insense!!!!!
un dépot de garantie doit etre restitué dans les deux mois suivant le départ d un locataire
mais le bailleur selon vos dires a jusqu'à trois ans pour fournir un devis???????
Qu il réalise les travaux plus tard ok mais le devis doit au moins etre envoyé dans les deux mois
De plus si vous lisez bien mon histoire on me parle d'attente d'un devis le 28 Mars et on m'adresse une facture du 25 Mars il y a probleme sur les dates et cela me semble assez frauduleux

Par **moisse**, le **09/04/2014** à **11:29**

Bonjour,
Il n'y a rien d'insensé.
Cela ne veut pas signifier que le bailleur a 3 ans pour faire des devis, des travaux...
Mais qu'il a 3 ans pour vous réclamer le dédommagement correspondant.
La prescription est une donnée fondamentale en droit, vous la rencontrez partout :
* prescription pour un crime, un délit, une contravention, un chèque...
* prescription pour un salaire, une indemnité d'ssurance...

Par **walk**, le **09/04/2014** à **12:09**

Bonjour
Je comprends bien et ce n est d ailleurs pas le problème cette prescription
La seule chose que je veux savoir le devis ou facture doit m etre adresser dans les deux mois suivant mon départ oui ou non ????
Selon l'ADIL et la CGL cela devait bien me parvenir pendant ce délai et ils m'a été conseillé de voir le conciliateur de justice

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Lag0**, le **09/04/2014** à **13:18**

Pour vous répondre...
Le bailleur a effectivement 2 mois pour vous rendre le dépôt de garantie.
Mais pour ce qui est d'obtenir un devis, voir une facture, il faut parfois plus de 2 mois pour cela (essayez d'avoir un devis de couvreur pendant les 2 mois suivant une grosse tempête par exemple).
En théorie, le bailleur devrait vous rendre le dépôt de garantie dans les 2 mois, mais il peut ensuite vous demander de payer pour vos dégradations tant que le délai de prescription n'est pas atteint.
Or, on sait bien les difficultés qui peuvent se présenter pour recouvrer une somme plusieurs mois après, parfois l'ex-locataire a déménagé et on ne sait plus où s'adresser, d'où la tendance de certains bailleurs de conserver le dépôt de garantie plus que les 2 mois, le temps d'avoir les devis ou factures.
Ceci dit, la loi ALUR a modifié cette état de fait et maintenant, le bailleur devant payer 10% du loyer par mois de retard, cela va certainement faire changer cette tendance...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés