



Problème retenues locatives

Par **acerola40**, le **30/07/2014** à **12:03**

Bonjour, j'ai actuellement des problèmes avec Foncia, gestionnaire d'un appartement que j'ai quitté en novembre 2013.

En plus de la retenue de la caution (450€), ils me demandent de payer 660€ de frais (notamment de peinture). Après leur avoir envoyé plusieurs courriers de réclamation en A/R, il concède à déduire 40€...

Or, j'ai l'occasion de passer devant l'appartement en question et ce dernier à été reloué depuis plus de 2 mois. Je me demandait donc si Foncia avait le droit de relouer alors que mon dossier n'est pas clos.

Ma question est peut être ridicule, mais il me semblait que ce n'était pas autorisé. Merci de votre aide, je n'ai pas les moyen de déboursier une telle somme, surtout qu'elle ne me parait pas justifiée.

De plus je n'ai signé aucun des devis qu'ils m'ont fait parvenir, je trouvais exagéré le devis pour la peinture. Ils ont pourtant du faire les travaux avant de relouer...pourquoi me demander mon accord pour ces devis s'ils n'en tiennent pas compte?

Par **Lag0**, le **30/07/2014** à **13:37**

Bonjour,

[citation]Je me demandait donc si Foncia avait le droit de relouer alors que mon dossier n'est pas clos. [/citation]

Bien entendu, il n'y a aucun rapport entre le règlement de votre litige et la relocation du logement !

[citation]De plus je n'ai signé aucun des devis qu'ils m'ont fait parvenir, je trouvais exagéré le

devis pour la peinture. Ils ont pourtant du faire les travaux avant de relouer...pourquoi me demander mon accord pour ces devis s'ils n'en tiennent pas compte?[/citation]
Vous n'avez pas à signer le moindre devis ! Le bailleur vous envoie ces devis comme justificatifs des sommes retenues ou demandées en plus. Il n'a pas à recueillir votre accord. C'est lui qui choisit le professionnel à qui il demande des devis.

Par **acerola40**, le **30/07/2014** à **13:48**

Merci pour votre aide, en gros je n'ai pas le choix, je suis obligée de payer...tant pis :)
Merci encore

Par **Lag0**, le **30/07/2014** à **14:39**

Il faut déjà vérifier si ces sommes sont bien à votre charge.

La comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie met bien en évidence des dégradations de votre part ?

Les sommes retenues sont bien destinées à la remise en état de ces dégradations et seulement elles ?

Y a-t-il un coefficient de vétusté à prendre en compte ?

Le bailleur vous a-t-il fourni tous les justificatifs (devis ou factures) ?