



Quittances de loyer a payer

Par **AudreyMout**, le **30/10/2014** à **11:58**

Bonjour,

Je viens a vous aujourd'hui pour un problème de quittances.

En effet j'ai quitté mon logement le 4 juillet 2014. Après presque trois mois d'attente, grande surprise mon bailleur garde l'intégralité de ma caution (650 euros) mais en plus il me demande 350 euros ...

De la j'analyse toutes les factures, et je constate qu'il me fait payer 110 euros pour mon état des lieux de sorties, ainsi que quelques légères anomalies. En lisant les divers forums qui m'ont informé que l'état des lieux n'était pas à ma charge, j'apprends que l'envoi des quittances de loyer DOIT être gratuite. Grande surprise puisque depuis mon emménagement qui date de novembre 2010 je paie 6 euros par mois d'envoi . Après avoir vérifier sur mon bail je constate avoir signé cette close.

Dans mon recomandé envoyé a mon bailleur je lui demande le remboursement de mon état des lieux de sortie (que j'ai également signé dans le bail , en effet le bail indiqué bien qu'il était a ma charge de cette somme) ainsi que le remboursement de près de 4 ans de quittance.

Réponse de mon bailleur : Nous vous remboursons le bail mais pas de suite pour les quittances. Je pense envoyer une autre lettre de mise en demeure mais ma question est, suis je dans mon droit de réclamer le remboursement de 4 ans de quittance a 6 euros l'envoi même si j'ai signé dans le bail cette close ?

Désolé pour le pavé !

Merci d'avance

Par **Lag0**, le **30/10/2014** à **13:32**

Bonjour,
Avant tout, aviez-vous un bail meublé ou vide, et signé à quelle date ?

Par **AudreyMout**, le **30/10/2014** à **13:34**

Bonjour et merci pour votre réponse très rapide, j'avais en effet un bail meublé que j'ai signé le 8 novembre 2010 !

Par **Lag0**, le **30/10/2014** à **13:52**

Donc pour un bail meublé, le contrat peut prévoir des frais d'établissement de l'état des lieux. Avant le 15 septembre 2014, ces frais n'étaient pas plafonnés, depuis, ils le sont. Bien entendu, il faut pour cela que l'état des lieux soit réalisé par un professionnel (agent immobilier par exemple) et non directement par le bailleur.

Pour les quittances, l'envoi ne peut pas être facturé depuis 2009 (loi Boutin).