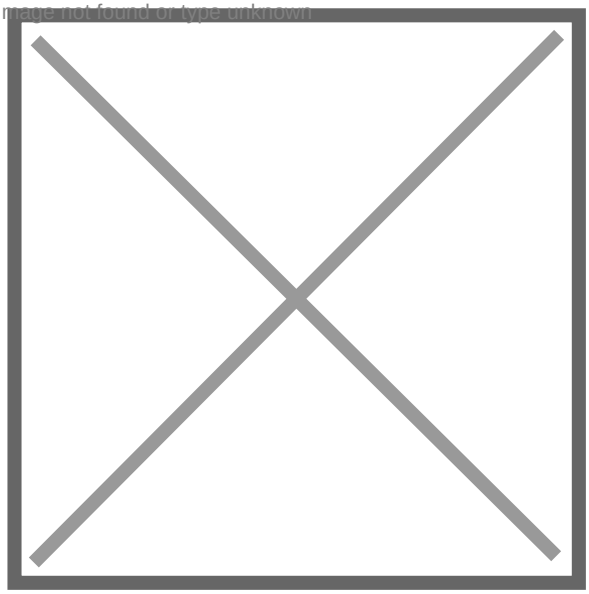
Image not found or type unknown



Location en italie, refus de restitution de la caution

Par **redgeagainst**, le **06/11/2008** à **00:06**

Bonjour,j'ai un problème à l'étranger. Pour mon travail je suis parti vivre en Italie pendant un an où j'ai pris un appartement en location. Le problème est que je ne parlais pas très bien l'italien à mon arrivée et lorsque j'ai signé l'état des lieux d'entrée dans l'appart., j'ai signé comme quoi l'appart était en "bon état" mais il était inscrit en bas (chose que je n'ai pas comprise le jour même) que "bon état" signifiait "état neuf", or, ce n'était pas le cas, vu que les propriétaires y ont vécu pendant 2ans avant nous. L'appartement était en bon état mais pas neuf. Nous avons fait notre état des lieux de sortie de l'appartement récemment et ne trouvant rien de dégradé depuis notre arrivée, il s'est rabattu sur les usures naturelles (persiennes écorchées au niveau du crochet et parquet creusé sous les roulettes du canapé, qui n'était pas positionné à cet endroit pendant notre séjour dans l'appartement), en nous disant qu'il ne nous rendrait pas la caution (2100€) à cause de cela. Il nous a signé un état des lieux de sortie où il est inscrit que tout est en "bon état" (que nous avons en notre possession) mais ensuite est revenu sur cela disant qu'il a le droit de se faire remplacer les persiennes à neuf (pour une égratignure d'1cm due au frottement du fermoir) ainsi que le ponçage et vernissage du parquet. Il a également refusé de revenir avec une agence (témoin) et même de revenir pour relever les compteurs. Il nous a envoyé par e-mail une autorisation de laisser les clés le jour de notre départ sous le pallaisson disant que c'était son droit et qu'il en prenait la responsabilité. Il faut également savoir que pendant 9 mois nous avions assayé d'ouvrir notre contrat de gaz, mais la société de gaz nous a informé qu'on ne pouvait le faire tant qu'il n'avait pas fermé le sien en personne. Nous en avons informé l'agence immobiliaire qui n'a donné d'autre suite que de nous dire que c'était donc à lui de payer (car il recevait les factures depuis le début mais ne nous les transmettait pas). Aujourd'hui nous sommes donc partis sans notre caution (qui selon la loi italienne doit être versée le jour de l'état des lieux et si dômmages les frais sont demandés après), ne pouvant plus rester en Italie puisque nous n'avions plus de

logement, mais à ce jour encore il nous harcèle en nous demandant de payer ces factures et nous menaçant sinon de nous faire payer plus que la caution pour les réparations. A-t-il le droit? Qui doit juger de l'usure naturelle?

Copyright © 2026 Experatoo.com - Tous droits réservés