



Besoin d'aide urgent litige locataire-propriétaire

Par **laeti03**, le **17/07/2013** à **20:29**

bonjour à tous,
Alors voilà, je viens sur ce forum dans l'espoir d'avoir des réponses à mes questions.
Je suis une étudiante de 21 ans, hier j'avais mon état des lieux sortants. La propriétaire a fait un exemple de cet état des lieux et d'après l'ADIL, cet état des lieux n'est pas conforme : elle ne m'a pas demandé de le signer et elle a écrit dans la colonne "autre" de l'état des lieux entrants. Elle m'a exigée de faire une réparation d'un bout de plastique de la penderie alors que c'est une usure temporelle et de refaire le papier peint pour un morceau arraché de 10 centimètres alors qu'elle, elle a un rouleau du papier peint en question. Elle veut que je nettoie interrupteurs, vitres et bas de portes alors qu'elle ne l'a pas notifié. J'ai rendu les clés sauf la porte d'entrée. Elle m'a menacé de faire les réparations + ce petit nettoyage et de lui restituer les clés avant ce vendredi.
D'après l'ADIL, je dois laissé l'appartement dans cet état et ne faire aucune réparation car état des lieux non conforme.
De plus, il y a un an, elle m'a fait faire un chèque de caution (3 mois avant la signature du bail) et elle ne l'a pas notifié dans le bail. d'après l'Adil, il s'agit d'un chèque de réservation, interdit par la loi.
dans le bail que j'ai signé, la durée du bail était de 10 mois, pour logement vide (fin du bail le 15/07/2013).
Ensuite, lors de la régularisation des charges, qu'elle a fait en mars, elle m'a demandé de payer la différence, sans m'avoir montré de factures à l'appui.
J'aimerais savoir si je peux saisir le juge de proximité et comment? dois je rendre la clé que je possède vendredi ou puis je la garder sans être sûre d'avoir des ennuis? mon préavis se finit le 6 octobre 2013. Ai je le droit de déposer une main courante pour me protéger?
Merci d'avance pour vos réponses
bonne soirée