



Caution non rendu + etat des lieux non donné

Par **forbidden**, le 26/04/2017 à 12:13

Bonjour,

Je me permets de venir vous voir car j'ai un soucis avec mon propriétaire et la caution que je lui ai laissée.

Voilà ma caution était de 850euros aujourd'hui il m'annonce qu'il me remboursera uniquement 40euros de celle-ci.

Je lui ai donc demandé les factures.

J'aperçois que plusieurs choses n'étaient pas inscrites dans l'état des lieux de sortie, or le jour de l'état des lieux (c'est la première fois que je loue un bien) le propriétaire a gardé le seul exemplaire de cet état des lieux de sorties et m'avait indiqué qu'il m'enverrait une photocopie par mail, or à ce jour je n'ai toujours rien...

Il n'arrête pas de rajouter des choses et je pense qu'il le rajoute à chaque fois sur l'état des lieux.

Il m'a également fait changer à neuf une plaque de cuisson qui était tachée mais qui fonctionnait et m'a même fait facturer une extension de garantie.

Est-il possible de contester l'état des lieux au vu du fait qu'il ne m'a pas laissé d'exemplaire? Je me suis renseigné et si je ne me trompe pas, un état des lieux de sortie doit être fait en 2 exemplaires sinon il est rendu comme nul? Pour ça il faudrait que je prouve qu'il ne m'a rien donné le jour de cet état des lieux? (courrier recommandé en expliquant qu'il ne m'a toujours pas envoyé la copie de l'état des lieux de sortie)

Nettoyage complet + four + hotte + produit
remplacement de la gâche de la porte de la chambre + peinture
remise en fonctionnement des bords de fond de la baignoire et de l'évier
réparation du support de douche
installation d'une nouvelle plaque de cuisson
remplacement d'une roulette de porte coulissante de placard chambre
fourniture et pose d'un couvercle de fosse cassée
redressage de la porte boîte aux lettres
changement du carreau cassé de la terrasse
tout ça facturé 430,00 € par une entreprise qui est immatriculée en tant que 4333Z : Travaux de revêtement des sols et des murs

Je pense que c'est une fausse facture....

Merci d'avance

CDT

Par **Lag0**, le 26/04/2017 à 13:18

[citation]Est-il possible de contester l'état des lieux au vue qu'il ne ma pas laisser d'exemplaire? Je me suis renseigner et si je ne me trompe pas, un état des lieux de sortie doit etre fait en 2 exemplaire sinon il est rendu comme nul ?[/citation]

Bonjour,

Vous vous trompez...

L'état des lieux n'est pas nul et celui qui peut en produire un exemplaire signé des parties peut en revendiquer les termes.

C'est pour cela que l'on répète sans cesse que l'on ne repart jamais d'un état des lieux sans son exemplaire signé des parties. Soit le document est directement rédigé en double exemplaire, soit on se rend à la première photocopieuse (ou imprimante) avant de signer quoi que ce soit.

En laissant au bailleur le seul exemplaire signé des parties, vous lui laissez un chèque en blanc. En effet, il a alors toute latitude pour rajouter dessus les dégradations qu'il veut. Et sans votre propre exemplaire pour prouver les rajouts, vous n'avez aucun recours...