



Décompte de fin de location.

Par **agnes37**, le **05/02/2013** à **12:47**

Bonjour,
Je suis un peu paniquée, je reçois ce matin un recommandé de mon ancien bailleur me réclamant 1300€.
Le 30 Novembre dernier j'ai procédé à l'état des lieux de sortie avec un employé de l'agence pour un préavis se terminant au 2 décembre.
Il me dit: trous de cheville (pour les tringles), murs abîmés et dégât des eaux dans le cellier.
Je lui explique que dans mon contrat de location nulle part est mentionnée l'interdiction de faire des trous (il doit y en avoir 5 à tout casser et très propres).
Il me dit les murs, je lui explique qu'en entrant dans le logement on m'a dit voici le logement en l'état (quasi neuf), envoyez nous toute remarque par recommandé.
J'avais alors indiqué les nombreuses imperfections sur les murs.
Pour le dégât des eaux, en déménageant (après avoir laissé mon préavis), je constate qu'il y a un DDE derrière ma machine à laver. Je contacte mon assurance qui me dit que comme j'ai laissé congé, mon assurance n'a pas à intervenir selon la convention cidre.
L'employé me dit ce n'est rien on ne vous réclamera rien et me laisse un état des lieux illisible parce qu'il écrit comme un cochon. Je ne savais même pas ce que je signalais.
JE reçois aujourd'hui 5 février soit plus de 2 mois après la fin de mon préavis des sommes à régler comme:
- devis suite DDE : 428€
- devis peinture : 963€....
avec retenue de mon dépôt de garantie.
Je ne sais plus quoi faire.
Ils sont malhonnêtes et me facturent des choses que je n'arrive même pas à lire sur le compte rendu.
Que faire?

Par **Lag0**, le **05/02/2013** à **13:22**

Bonjour,
Contrairement à ce que vous semblez penser, les trous laissés sont bien des dégradations. Il n'y a pas à noter dans le bail que les trous sont interdits car ce serait une clause abusive, vous avez le droit de faire des trous, mais vous devez les reboucher en partant. Le principe est de rendre le logement dans le même état que vous l'avez eu, pas de

trous à l'arrivée, donc pas de trous au départ.
Le bailleur a donc tout à fait le droit de vous facturer le rebouchage et la finition de ces trous (du moment qu'ils sont notés sur l'état des lieux de départ).

Par **agnes37**, le **05/02/2013 à 13:47**

Très bien et pour le reste?

Par **aliren27**, le **05/02/2013 à 17:59**

bonjour, nsi le "reste" comme vous dites est mentionné sur EDL de sortie, il est en droit de vous le retenir. Le DG est fait pour cela et si il ne suffit pas, il peut vous demander de compléter en vous fournissant un devis ou une facture.
Cordialement

Par **agnes37**, le **05/02/2013 à 18:18**

Je comprends bien mais un EDL illisible est-il recevable, j'ai l'impression d'avoir été flouée.
Le fait de recevoir le courrier plus de 2 mois après la fin de mon préavis est-il normal?
merci de vos réponses

Par **Lag0**, le **05/02/2013 à 19:09**

[citation]mais un EDL illisible est-il recevable[/citation]
Je vous rappelle qu'un EDL se rédige de façon contradictoire, c'est à dire en présence et en accord des deux parties. Vous pouviez donc contrôler et faire inscrire sur l'EDL ce que vous constatiez, tout autant que le bailleur.
Et si vous avez signé, on peut espérer que vous avez relu et bien compris tout ce qui était inscrit car en signant, vous avez signifié votre accord sur tout !
[citation]Le fait de recevoir le courrier plus de 2 mois après la fin de mon préavis est-il normal? [/citation]
Le bailleur a 5 ans pour vous demander de régler toute créance.