



Demande d'indemnité pour impossibilité de location

Par **hfuhruhurr**, le **09/01/2015 à 16:53**

Mon fils était en colocation avec un ami dans un appartement qu'ils viennent de rendre. Le propriétaire ne veut pas leur restituer leur dépôt de garantie, pretextant que l'appartement était sale et necessitait des travaux de nettoyage, pour un devis de 400€, et exige en plus une "indemnité pour impossibilité de location", équivalente à 15 jours de loyer.
Cette "indemnité" me parait abusive, mais elle nous parvient dans un recommandé de l'agence de location, précisant que le propriétaire avait saisi un avocat.
L'appartement était loin d'être sale, les moquettes tachées et papiers peints fatigués étaient stipulés dans une annexe de l'état des lieux entrant.
Quels peuvent être nos recours face à ce qui nous apparait comme une remise

en état de l'appartement à nos frais?
rnrnrnrnr



Par **aguesseau**, le **09/01/2015 à 16:55**

bjr,
qu'indique l'état des lieux de sortie ?
ncdt

Par **Lag0**, le **09/01/2015 à 18:38**

Bonjour,
En aucun cas, le bailleur ne peut exiger de son propre chef, une indemnité pour la non relocation.
Une telle indemnité ne pourrait résulter que d'une décision judiciaire...

Par **hfuhruhurr**, le **13/01/2015** à **19:00**

L'état des lieux de sortie ne stipule que quelques points notés poussiéreux ou sales, (comme les vitres qu'ils avaient oubliées), sinon la majorité des points sont notés "bon état" ou "état d'usage". Rien en tous cas qui justifie un devis de nettoyage de 500€.

Par **Lag0**, le **14/01/2015** à **06:45**

Bonjour,
Tiens, le devis de nettoyage vient d'augmenter de 100€, il était de 400 dans votre premier message, 500 à présent.
Malheureusement, si l'état des lieux fait bien état de quelques endroits sales ou poussiéreux, le bailleur est en droit de faire intervenir un professionnel du nettoyage.