



## Facturation abusive caution logement

Par **melanielo**, le **03/12/2010** à **12:41**

Bonjour, j'ai vécu un peu plus d'un an dans un logement en y déposant une caution de 1340 euros dans une agence "le paris de Dorothée" j'ai toujours été en règle dans mes loyers et charges, en quittant cet appartement effectivement il y avait quelques petites choses pas en état, par exemple la housse d'un matelas tachée de sang .. ainsi qu'une petite tache de javel sur le canapé j'ai passé 2 jours à tout nettoyer, j'ai tout repeint, j'ai même corrigé certaines choses qui étaient cassées avant mon entrée.. Je reçois une lettre maintenant (7 semaines après l'état des lieux de sortie) une lettre avec un chèque de 600 euros les déductions sont : frais ménage 150€, remplacement matelas 200€, remplacement canapé 300€ hors celui-ci est Ikea à 99€, remplacement oreillers et couette 90€ (il est rien écrit sur l'état des lieux à ce sujet) Suis-je dans mon droit de leur demander les factures et de leur préciser qu'il n'était pas nécessaire de faire 150 euros de ménage et de changer la couette, oreiller et entièrement le matelas, dans l'état des lieux il n'est pas écrit tous ses frais, est-ce que j'aurai eu le droit qu'au moins d'avoir un devis ? Sachant que l'agence a mis du parquet les frais de ménage auraient donc été obligatoires pour eux ...quel sont mes recours je n'accepte pas une telle réduction de ma caution. merciiiiiiiiiiiii

Par **Marion2**, le **03/12/2010** à **12:44**

bonjour, Envoyez un courrier recommandé AR à l'agence avec mise en demeure de vous faire parvenir les factures. Qui a-t-il indiqué dans l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie ?

Par **mimi493**, le **03/12/2010** à **14:35**

Il faut effectivement demander les factures ou devis.  
Par contre :  
1) est-ce que l'EDL mentionne un logement sale ? Si non, le ménage, même avec facture, n'est pas dû  
2) Par contre, ils sont fondés à racheter un matelas et un canapé. Ils n'ont pas à aller l'acheter là où c'est le moins cher (vous n'aviez qu'à le faire avant votre départ). Si vous contestez le montant, il vous appartiendra de PROUVER que le matériel de remplacement est d'une qualité supérieure au matériel que vous avez dégradé (ils ont le droit de remplacer, pas d'améliorer). Cette preuve est impossible à donner, sauf si, avant de partir, vous aviez fait expertiser les équipements en question  
3) Si l'EDL ne mentionne rien concernant la couette et les oreillers, ils ne peuvent vous les facturer  
Donc LRAR de mise en demeure (ça sera fait)  
- exigeant les factures des équipements remplacés (divan et matelas)  
- exigeant le retour du dépôt de garantie sans prise en compte du ménage et du remplacement de la couette et des oreillers, conformément à l'EDL de sortie  
Qu'à défaut, vous saisissez le tribunal de proximité