



Frais pour travaux et état des lieux

Par **fcathy**, le **16/10/2010 à 11:52**

Bonjour,
J'étais locataire d'un appartement que j'ai pris au mois de juillet 2009. Quand j'ai pris possession de mon appart., j'avais rendez-vous avec une personne de l'agence immobilière pour faire l'état des lieux. Je suis arrivée à l'heure et la personne de l'agence était déjà dans l'appartement et avait commencé à remplir l'état des lieux. Le reste a duré environ 10 minutes et cela a été sommaire (il s'agissait d'un studio de 25m²).
Quand j'ai quitté mon appartement, l'état des lieux de sortie a été réalisé par une société spécialisée et non par l'agence, et a duré 2 heures avec photos à l'appui. On m'a demandé une signature sur un note-book, j'ai précisé que cet état des lieux n'avait pas été fait dans les mêmes conditions que l'initial.
Aujourd'hui, l'agence qui a reloué l'appartement depuis le 18 août, ne m'a pas rendu ma caution et me réclame plus de 200€ pour des réparations d'une résistance de plaque chauffante qui ne fonctionnait plus et pour un loquet de porte-vitrée dont le fonctionnement n'a pas été vérifié à l'entrée et ne figure pas sur l'état des lieux initial, ainsi que le remplacement de joints de carrelage et de joint de silicone autour d'appareils sanitaires non vérifiés sur l'état des lieux initial et la fixation d'un radiateur vétuste...
L'agence a-t-elle le droit de me réclamer cette somme si l'état des lieux initial et final ne mentionne pas du tout les mêmes éléments?
Merci de me répondre.

Par **aliren27**, le **16/10/2010 à 12:02**

Bonjour,
dans le cas d'un état des lieux, il faut être très vigilant et veiller à ce que tout soit noté car ce qui ne l'est pas est réputé vous être remis en bon état. Vous auriez dû être vigilante car un EDL se fait contradictoirement.
Dans votre cas, pas grand chose à faire sauf de demander les justificatifs avant de régler le complément.
Cordialement

Par **mimi493**, le **16/10/2010** à **12:40**

Tout ce qui n'est pas noté dans un EDL est réputé en bon état.rnrnLa vétusté ne vous est pas applicable.