



Litige avec mon propriétaire pour la resitution de la caution

Par **snakesice**, le **21/07/2014** à **07:54**

voila j'ai fait l'etat des lieux de l'appartement de 12m carré d'ou j'habitais le 30 mai 2014
mon propriétaire m'avais deduit 100 eur parcequ'il y avais soit disant 10/12 jours de préavie a
compté hors j'ai appris le lendemain par le nouveau locataire (qui n'est plus dans les lieux)
qu'il avais signé le bail le jour meme de mon etat des lieux de se faite le préavie na plus lieu
d'etre cette confirmation a été faite par l'adil j'ai donc telephoner le jour meme au propriétaire
qui dans un 1er temp ma pris pour une gourde (mal parlé)je lui est donc dit que l'adil me
confirmais qu'il devait me rendre la totalité et par la meme me donner l'etat des lieux de sortie
.rn la il ma dit puisque c'est comme sa je vous rendrais la caution dans deux mois.rn le
lendemain le nouveau locataire avec qui j'ai pris contact m'envoie par sms "est ce que le
proprietaire ta demande d'acheter de la peinture et de lui donner la facture"rn je lui est dit que
non puisque j'avais donner la peinture pour refaire deux fois la surface et le materiel qui va
avec(preuve d'achat et preuve en photo)rn j'ai aussi enregistré vocalement l'etat des lieux de
sortie . rn il y a quelque jours je regarde sur le boncoin et je m'appercois qu'après 1mois et
demi le locataire qui ma remplacer demenage et l'appartement remis a la locationrn je lui
envoie donc un sms a deux reprise mais ne ma pas repondu j'en conclu donc qu'il a due payer
la peinture et a sans doute peur de ne pas recuperer sa caution(moyen de pression
surement)rn j'envoie donc un sms a mon ancien propriétaire pour qu'il me redonne la
cautionrn quelque instant plus tard il me dit "c'est fait cdt" rn je recois le lendemain dans une
lettre non affranchit une photocopie de l'etat des lieux avec en rajout au stylo un decempte de
trois heure de main d'oeuvre a 17.5 eur et 39.90 de peinture et un cheque de 92.40 eur
rn je lui renvoie un sms lui demandant de me rendre la caution dans sa totalité la il me repond que le
peintre a pris sa propre peinture correspondant au support initial afin d'obtenir le resultat
voulue"rn rn je lui est donc renvoyé un sms en precisant que j'avais acheter la peinture avec
les couleur qui etait les meme qu'a mon arrivé et que part le faite d'avoir garder la peinture il

l'avais accepter .rn depuis je n'ai plus de reponse . rnrnj'ai des preuves des achat photo et preuve sur relever bancaire. rnj'ai des preuves comme quoi il a demander au locataire me remplocant de payer la peinturern rnde plus j'ai appris qu'il ne faisais pas payer les meme charges au autre locataire moi j'avais 20 eur de charge et les autres 15eurrn suis je en droit la dessus de reclamer la difference? rnrna t'il le droit de rajouter au stylo sur la photocopie de l'etat des lieux? (je pense que non mais je prefere vous demander)rn rnet pour finir j'ai aussi des preuves montrant que se qu'il a mis sur l'etat des lieux n'est pas vrairn rnsuis je en droit de reclamer donc la totalité de ma caution voir plus au vue de tout se que j'ai mis.rn rncar moi j'ai été honnete avec lui mais lui sa n'est pas le cas . rnrnrnmerci pour vos reponse

Par **moisse**, le **21/07/2014** à **08:47**

Bonjour,rnVotre bailleur est un cow-boy et vous aussi.rn[citation] par la meme me donner l'etat des lieux de sortie [/citation]rnL'état des lieux de sortie s'établit contradictoirement et se signe en 2 exemplaires, un pour chacun.rnFaire autrement n'a pas de sens, sauf lorsque cet état des lieux est établit pas un huissier de justice.rn[citation]je lui est donc renvoyé un sms en precisant que j'avais acheter la peinture avec les couleur qui etait les meme qu'a mon arrivé et que part le faite d'avoir garder la peinture il l'avais accepter . rn depuis je n'ai plus de reponse . rn[/citation]rnVotre bailleur n'a rien à faire de votre peinture et son silence ne vaut pas accord sur votre méthode.rnIl fallait peindre vous même, il n'y a aucune raison de demander au bailleur de repeindre pour vous éviter des frais de main d'œuvre.rn[citation]je recois le lendemain dans une lettre non affranchit une photocopie de l'etat des lieux avec en rajout au stylo un decompte de trois heure de main d'oeuvre a 17.5 eur et 39.90 de peinture et un cheque de 92.40 eur rn je lui renvoie un sms lui demandant de me rendre la caution dans sa totalité la il me repond que le peintre a pris sa propre peinture correspondant au support initial afin d'obtenir le resultat voulue"[/citation]rnSur le fond rien à dire.rnMais je ne connais aucun peintre qui facture 17.5 euros de l'heure en main d'œuvre.

Par **snakesice**, le **21/07/2014** à **09:10**

oui mais a t'il le droit de réécrire des chose sur l'etat des lieux de sortie rnrnil ma envoye la page (une photocpie) ou l'on vois mes initial pas les sienne ni signature dailleur et en rajout au stylo les 3h de main d'oeuvres et les 39.90 de peinturernrnj'aimerais aussi savoir au niveau des charges rnrndans le batiment il y avais 4 appartement et j'etait le seule a payer 20 eur de charges et les autres 15 suis je en droit de reclamer la difference ?rnrnl'etat des lieux été fait en un exemplaire j'ai pourtant reclamer très vite cet etat des lieux qu'il ne ma jamais donné sauf cette page rnrnet pour la peinture c'etait pour rafraichir non pas parcequ'il y avais quoi que se soit dailleur les photo pris a vide le prouve

Par **Lag0**, le **21/07/2014** à **09:38**

Bonjour,rnlci, on ne peut pas vraiment dire qu'il y a eu des choses de réécrites sur l'état des lieux de sortie, c'est juste que le bailleur a utilisé ce document pour y écrire le décompte de ce qu'il vous réclame. Certes cela n'a rien à faire sur ce document, mais comme il s'agit d'une

copie non officielle, cela ne pose pas de problème.
En revanche, ce simple décompte ne suffit pas à vous retenir la somme, le bailleur doit vous fournir un devis ou une facture de professionnel.
Pour vos charges, il faut savoir si elles sont forfaitaires ou au réel. Si forfaitaire, vous n'avez rien à dire puisque vous avez accepté ce forfait, si au réel, le bailleur a du vous communiquer la clé de répartition des charges de l'immeuble et vous fournir une régularisation.
Je suppose que vous étiez au forfait, sinon vous ne diriez pas payer 20€ de charges, mais de provisions.
Pour ce qui est de la peinture, il faudrait savoir ce qu'il en est ! C'est la comparaison entre les 2 états des lieux (entrée et sortie) qui permet de voir si vous avez commis des dégradations à ce niveau. Si oui, le bailleur est en droit de vous retenir une remise en état, mais il doit, comme déjà dit, vous fournir devis ou facture.

Par **snakesice**, le **21/07/2014 à 10:24**

pour les 20 eur cela est répartie en deux sur le bail
il a mis contribution ou taxe 10 et les autres 10eur charges (provision initiale)
pour la peinture la case tb est cochée dans le bail sur l'état des lieux de sortie rien est coché
il a juste marqué 1h 50% du plafond (chose que je conteste)
la meilleure c'est ceci 2 plinthes dans la kitchenette une heure de main d'œuvre
les plinthes font à peine un mètre et la soit disant tache je ne l'ai pas vue chose que j'ai contesté et lui est fait savoir.
La dernière chose est l'encadrement de fenêtre la aussi j'ai contesté

Par **Lag0**, le **21/07/2014 à 13:18**

Ce n'est pas très clair !
À vous lire, l'état des lieux ne serait en fait que le décompte des réparations. Mais ce n'est pas ça un état des lieux !
L'état des lieux est la description fidèle du logement tel que vous le rendez. C'est en quelque sorte une "photo" mais en texte.
On ne met pas sur un état des lieux "cuisine : 250€ de remise en état à prévoir", cela ne voudrait rien dire, on écrit "cuisine : 10 trous non rebouchés, 2 tâches sur le mur nord", vous comprenez la différence ?
Si ce que vous appelez "état des lieux" n'est qu'un chiffrage des réparations, il n'a aucune valeur car ce n'est pas un état des lieux !

Par **snakesice**, le **21/07/2014 à 17:12**

pas très claire en effet mais pourtant je peux vous en faire une photocopie et vous le montrer ici
il a bien fait un décompte mettant 1h pour 50% de plafond à refaire 17.5 /h
1h pour plinthe kitchenette en bas 17.5/h vous avouerez que là une heure pour 2 plinthes d'à peine un mètre c'est risible surtout que la soit disante tache son visible à la loupe pour grossir un peu la chose
1 heure pour un contour de deux fenêtres idem 17.5/h
+ fourniture peinture 39.9 5l c'est se qu'il a exactement marqué sur la photocopie de la seule page de bail qu'il m'a rendu