



Location saisonnière - absence état des lieux. Litige

Par **maimu**, le **10/09/2014** à **22:13**

Bonsoir,
Nous avons loué une villa à un particulier via Abritel. Nous avons un contrat de location mais aucun état des lieux n'a été effectué à l'arrivée, ni au départ.
Nous avons versés une caution de 800€ à l'entrée par virement et le propriétaire était censé nous reverser la caution le lendemain de notre départ.
3j après la restitution de la maison, le propriétaire nous fait part de petits désagréments et nous dit qu'il va les décompter de la caution : poignée de la fenêtre de la salle de bain, un rideau troué, il manque une taie d'oreiller. Nous ne sommes en aucun cas responsable de ces dégâts. Après plusieurs échanges par email, il ne veut rien savoir. Mieux encore, 18j après notre départ de la maison, il nous dit aujourd'hui que le service de pressing lui a facturé un détachage des serviettes de bain qui étaient huileuses et que finalement il manque aussi une alèse ! Tous les jours la liste s'allonge.
En cas de non état des lieux d'entrée et de sortie, à qui revient la charge ?
Merci d'avance !

Par **Lag0**, le **11/09/2014** à **07:36**

Bonjour,
En l'absence d'état des lieux de sortie, vous êtes censé avoir rendu le logement en parfait état. Pour que des dégradations vous soient imputées, il faudrait donc que le bailleur apporte la preuve de votre responsabilité, ce qui n'est généralement pas possible.

Par **maimu**, le **11/09/2014** à **10:49**

Merci. Cela veut donc dire que si nous engageons une procédure contre le bailleur avec un avocat pour récupérer l'intégralité de notre caution, nous avons de grandes chances de gagner?

Par **Lag0**, le **11/09/2014** à **13:42**

Il n'y a pas besoin d'avocat, ce genre de litige se traite devant le juge de proximité et la procédure n'est vraiment pas compliquée...