



Refus de rendre la caution & falsification

Par **brolyweb**, le **07/08/2011** à **12:39**

Bonjour,
J'étais locataire d'un petit appartement (2005) sur Montpellier. J'ai toujours payé mon loyer en temps et en heure (chèque déposé directement chez le propriétaire entre le 1er et le 5 de chaque mois). J'ai demandé au propriétaire de réduire mon préavis à 2 mois au moment de mon départ pour concordance des dates, ce qu'il a accepté. L'état des lieux de sortie s'est fait quelques jours après (sans relevage de compteurs en plus) et là, oh surprise ! Alors que nous sommes des gens soigneux il m'a reproché 3 toiles d'araignées (vraiment 3 !!), la hotte et la poussière des VMC que nous avons omis car en pleine période d'emménagement et le fait que ma copine soit enceinte, nous a beaucoup occupé. Il a "estimé" à grosses louches 2 heures de ménage + 1 ampoule etc... à 65€ sur ma caution ! Le pire c'est qu'il m'a signalé un petit éclat de 4 cm sur une tranche du plan de travail de la cuisine (2005) ! Il m'a fait signer un état des lieux au crayon en me disant qu'il me laissait un jeu de clés pour venir peaufiner le nettoyage et finaliser l'état des lieux plus tard. "Votre caution vous sera rendu quand vous me ramènerez le livre (notice d'appartement)" d'après ses propres termes. L'après midi même je reviens (2 allers-retours de 40 km à chaque fois !!), je lui ramène son livre et il me dit qu'il souhaite changer tout le plan de travail (à mes frais bien sûr) et que tant que cela ne sera pas fait ou estimé (devis), il ne me rendra pas ma caution et comble du comble :
Il me donne une photocopie de l'état des lieux de sortie qui avait été signé le matin même mais dont plusieurs données ont été ajoutées, dont 1 heure de ménage etc... et certaines phrases effacées ou pour d'autres (dont ma signature !!) repassées au stylo. Je lui spécifie que ce n'est pas ce que j'avais signé le matin même et là il me dit texto "ne cherchez pas la petite bête".
Je le quitte en lui spécifiant que j'attends son coup de fil pour le devis (moi bonne poire j'étais encore prêt à lui laisser 50 € sur ma caution) Le lendemain matin, je suis allé peaufiner le nettoyage (1H). Et j'ai pris des photos de tout l'appartement qui est nickel ! De plus en relisant l'EDL d'entrée je me suis aperçu qu'à la pièce "cuisine" rien n'est coché, comme si il n'y en avait pas !! Donc quand le propriétaire m'a appelé ce matin pour ses clés, j'ai refusé de lui rendre tant qu'il ne m'aura pas envoyé ma caution. Que pensez vous du comportement du

propriétaire? Dois je justifier qu'il ait falsifié mon EDL? Une lettre AR

Par **mimi493**, le **07/08/2011** à **13:02**

Tant que vous n'aurez pas rendu les clefs, vous devrez le loyer.
Vos photos n'ont aucune valeur
Il a deux mois, après la remise des clefs pour rendre le dépôt de garantie.
[citation]De plus en relisant l'EDL d'entrée je me suis aperçu qu'à la pièce "cuisine" rien n'est coché, comme si il n'y en avait pas !![/citation] Excellent, ça montre que la cuisine a été rendu en bon état.