

Problème de caution

Par matimat, le 04/05/2005 à 23:28

J'ai fait le 23.04 l'état des lieux de sortie de l'appartement dans lequel je vivais. Le propriétaire n'avait qu'une feuille pour faire l'état des lieux. Nous avons convenu ensemble qu'il me fasse parvenir au plus vite un double de l'état de sortie. Aujourd'hui, je n'ai toujours pas reçu le document. Nous avions convenu à mon entrée dans l'appartement (inscrit sur le bail), que je pose les nouveaux sols et que je nettoie les balcons, choses que j'ai faites. En échange, pour l'économie que je lui faisais faire, il m'offrait 2 semaines de loyer.

Aujourd'hui, il estime que les balcons ne sont pas nettoyés et me dit qu'il va retirer les 2 semaines de loyer de ma caution. Je tiens à préciser qu'il m'a déduit le lino de la cuisine car il y avait des traces de meubles dessus !!! Le gros soucis c'est que je n'ai aucun document, mon ancienne colocataire avait tout gardé et tout détruit et le propriétaire ne m'a pas envoyé les documents comme convenu.

De plus, j'avais un demi loyer d'avance qu'il ne m'a toujours pas rendu. Il m'a fait payer le loyer jusqu'au 30.04 alors que j'ai quitté les lieux le 23.04 et que l'état des lieux a été fait à cette date (précision : mes 3 mois de préavis se terminaient en juin).

Le propriétaire s'était engagé, par oral, qu'il ne me ferait payer que le lino.

J'avais aussi coupé l'électricité donc nous n'avons pu vérifier le bon fonctionnement des chauffages. Il m'a fait signer un papier comme quoi si l'un des chauffages ne fonctionnait pas, je devrais le rembourser. Est-ce légal ? N'est-ce pas au propriétaire qu'incombe ces frais ? En plus, je viens d'apprendre que les nouveaux locataires ont démonté tous les chauffages.

Bref, qu'est-ce que je peux faire pour stopper ce propriétaire peu scrupuleux et récupérer ma caution ? Aidez-moi svp (textes à l'appui les bienvenus)

Par Yann, le 08/05/2005 à 16:36

(A mon avis les sommes en jeu seront trop petites pour que ce soit vraiment intéressant d'agir.

En plus en l'absence de documents c'est sa parole contre la tienne et il me semble en situation de force. (Même s'il est de mauvaise foi)

Pour le balcon, tu l'as nettoyé, mais le temps passe et il s'est ressali.

Pour le lino il faut voir, mais il me semble qu'il faut tenir compte d'une usure normale, il doit y avoir des coefficients non? Enfin ça dépasse mes compétences.

Pour le loyer je crois que tout mois entamé est du sauf stipulation contraire du contrat, mais c'est à vérifier (tu payes ton loyer au mois pas au jour).

Pour ton engagement sur le chauffage, tu es tenu d'entretenir le matériel, mais s'il ne marche plus c'est au propriétaire qu'il revient de le changer. Vu la situation le papier que tu as signé

ne vaut rien pour moi. Si il te réclame quelque chose refuse tout net de payer quoi que ce soit.

Voilà mon avis, ça vaut ce que ça vaut, je n'ai jamais fait de droit des contrats spéciaux alors il est possible qu'il y ait des lacunes. J'espère que mon post va donner des idées à d'autres ou les motiver un peu pour répondre à leur tour.

Par **matimat**, le **08/05/2005 à 18:44**

Pour les radiateurs c'est bon, ils fonctionnent j'ai contacté les nouveaux locataires. Pour mes autres interrogations, j'attends vos réponses.