Image not found or type unknown

Retenu sur dépot de garantie abusif.

Par **flotitus**, le **14/01/2013** à **20:10**

Bonjour,

je souhaite envoyer une mise en demeure à mon ancien propriétaire mais je ne sais pas quoi mettre et sur quel article de loi me reposer.

Voici mon cas :

j'ai déposer mon préavis le 06/08/2012 (entré dans le logement 25/08/2011), après accord avec mon propriétaire ayant trouver un autre locataire nous convenons de l'état des lieux le 29/09/2012. le jour de l'état des lieux, le propriétaire a trouver à dire que la maison n'était pas très propre et q'il allait faire nettoyer (or l'état des lieux etait un samedi après midi et les nouveaux locataires arrivaient le lundi). après deux mois et demi (le 15/12/2012) j'appel mon ancien propriétaire car je n'ai toujours rien reçu (390 euro de DG). il n'annonce que sera retenu le nettoyage (45 euro), contribution aux ordures ménagères (120 euro) et un trajet à la décheterie situé à moins de 5 km (40 euro). Tout cela juste écrit et détaillé sur une copie de l'état des lieux de sortie et SANS AUCUN JUSTIFICATIF.

pour la contribution aux ordures ménagères : sur quelle periode doit il me retenir ?

pour les deux autres sommes : doit-il me donner une facture d'un proffessionnel ou si il le fait lui meme sur quel base doit-il me facturer ?

j'ai donc appeler mon propriétaire le 20/12/2012 pour m'envoyer les justificatifs mais je n'ai toujours rien.

si il ne me donne pas de justificatif que puis-je réclamer ? sur quelle loi dois-je m'appuyer ?

Je ne conteste pas qu'il me retient des choses (même si ca parait vraiment excessif pour le nettoyage) mais j'aimerais avoir les justificatif. Pour cela, j'aimerais lui envoyer une lettre en bonne et due forme.

Par **HOODIA**, le **15/01/2013** à **06:47**

En laissant derriére vous des emcombrants qui nécessitent un déplacement du propriétaire ,et un appartement que ce dernier doit nettoyer à votre place !...
Dans ce cas ,il est indispensable de le signaler sur l'EDL de sortie,et, de prendre une

entreprise qui établit une FACTURE .
La taxe des ordures doit etre faite en fonction du nombre de mois .
Il reste que le proprio doit rendre la garantie dans les deux mois ,déduction des charges ou FACTURES d'ENTREPRISES.

Par **janus2fr**, le **15/01/2013** à **08:21**

Bonjour,
Pour la TEOM, votre bailleur doit vous fournir une copie de sa taxe foncière où apparait cette taxe. Il devra, bien entendu, faire un prorata temporis sur votre temps d'occupation, qui dépasse une année.
Pour le nettoyage et la mise en déchetterie, il doit vous fournir un devis ou une facture d'un professionnel. Il ne peut pas vous "facturer" sa propre main d'oeuvre s'il n'est pas lui-même professionnel.
Sans nouvelles de sa part, vous pouvez lui envoyer une LRAR de mise en demeure de vous rendre l'intégralité de votre dépôt de garantie ou de vous justifier les retenues. Sans réaction suite à cela, il faudra passer par la justice...

Par **HOODIA**, le **15/01/2013** à **18:58**

Vous avez raison sur le principe ...
Reste que de passer par la case justice pour 85 euros !
OYSTER.

Par **janus2fr**, le **15/01/2013** à **19:02**

Bonjour,
Certains font très attention au principe...
J'en fait personnellement partie.
Il m'arrive d'avoir recours à la justice juste pour le principe, même si en réalité ça me coute de l'argent et du temps...

Par **HOODIA**, le **16/01/2013** à **08:41**

j'avais remarqué le coté rigoureux ,ce qui croyez le ne représente pas une critique à mes yeux...
Reste qu'une victoire à la PYRRHUS : coute de l'argent et beaucoup de temps!

Par **janus2fr**, le **16/01/2013** à **08:59**

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

[citation]Reste qu'une victoire à la PYRRHUS : coute de l'argent et beaucoup de temps![/citation]
Dans un cas comme ici, saisir le tribunal d'instance (puisque le juge de proximité n'existe plus) ne coute que 35€ et un formulaire à remplir (avec quelques justificatifs à fournir), soit une ou deux heures de temps...
(Les 35€ pouvant être récupérés ensuite)

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés