



## Droit d'un ancien locataire, en litige avec le propriétaire

Par **kate 08**, le **08/03/2017** à **13:53**

bonjour, je voudrais savoir si le propriétaire a le droit de réclamer à son ancien locataire, des factures beaucoup plus élevées que la caution demandée, lors de l'entrée dans le logement  
Merci pour vos réponses Cordialement

Par **youris**, le **08/03/2017** à **14:01**

Bonjour,

le dépôt de garantie (et non caution) versée à votre entrée dans le logement est fonction de votre loyer et non des charges locatives.

l'article 22 de la loi 89-462 précise que lorsqu'un dépôt de garantie est prévu par le contrat de location pour garantir l'exécution de ses obligations locatives par le locataire, il ne peut être supérieur à un mois de loyer en principal.

par contre le bailleur doit justifier ses charges locatives en application de l'article 23 de la même loi.

salutations

Par **kate 08**, le **09/03/2017** à **09:50**

Excusez moi, je me suis mal expliquée Le locataire a quitté le logement le 28 12 Le propriétaire a fait l'état des lieux et il a trouvé quelques anomalies à refaire (certaines étaient déjà défectueuses lors de l'entrée du locataire, et celui-ci ne s'en est rendu compte qu'après et ne l'a pas signalé) Maintenant le propriétaire demande à cet ancien locataire 2000€ sans compter le dépôt de garantie de 500€ qu'il n'a bien sûr pas rendu Il menace ce locataire de le mettre chez le huissier si celui-ci ne va pas chercher les factures dans la semaine Dans les choses à refaire, il y avait 1 tuyau d'évacuation extérieur, à la porte de sortie, qui s'est cassé ((pas assez enterré) Est ce que cela est à la charge du locataire? Le propriétaire a-t'il le droit de réclamer plus que le dépôt de garantie? Surtout qu'il dit avoir refait des choses lui même (A voir si elles ont été faites) Pour l'instant le locataire n'a pas ces factures Ce n'est que par sms que le propriétaire le joint 2000€ c'est aberrant!!!!

Par **Visiteur**, le **09/03/2017** à **14:53**

Bonjour,  
un EDL de sortie a été fait ? Tout doit être marqué dessus !

Par **kate 08**, le **09/03/2017** à **15:31**

bonjour,oui un EDI a été fait mais ce n'est pas moi ce locataire, et je ne l'ai pas lu Je sais qu'il y a eu des choses marquées qui n'étaient pas en bon fonctionnement à l'arrivée,et que le locataire n'avait pas indiqué sur IEDL d'entrée(C'était un EDL bien plus vite fait que celui du départ) Ce locataire n'a pas signalé ces anomalies au propriétaire C'était soi-disant un ami à ce moment là,et il ne s'est pas méfié;et maintenant il le met dans le pétrin!!! 2000e c'est énorme! plus les 500 de dépôt de garanti Et on ne sait meme pas si il y a eu des travaux de faits

Par **kate 08**, le **09/03/2017** à **16:14**

Excusez moi,ce n'est pas le locataire qui a fait l'EDI bien sûr,mais le propriétaire!!!

Par **kate 08**, le **10/03/2017** à **09:32**

merci pour votre réponse bonne journée

Par **kate 08**, le **17/03/2017** à **17:22**

Bonjour, j'ai vu l'état des lieux fait pour cette location Déjà,le propriétaire a mis que c'était un meublé,alors que ça ne l'était pas.Il a dit au locataire que c'était pour payer moins d'impôts! Pour l'état des lieux de sortie,il a juste rajouté(au stylo un peu plus foncé)ce qu'il trouvait de dégradé, sur la même feuille d'entrée. Il y a juste en haut à gauche,la date d'entrée ,et à droite,celle de sortie,et à la fin,les signatures avec la date d'entrée,et en dessous,celles avec la date de sortie!! Celà me semble vraiment difficile à comprendre Ne fallait-il pas faire ces états des lieux sur 2 feuilles différentes? là on n'y reconnais pas grand chose!!! Il réclame 1400e pour réparations,mais croyez moi,ce ne sont que des petites choses qui sont marquées Il n'y en a pas pour ce prix là!! Maintenant,ce n'est que par sms qu'il lui a réclamé,en le menaçant de huissier si il ne va pas chercher les factures pour l'instant ces factures ne sont pas en la possession du locataire .Il n'y a vraiment rien de clair là dedans!!Merci encore