Image not found or type unknown

Remboursement de caution, frais d'agence exhorbitants

Par **Grahaam**, le **21/01/2011** à **17:10**

Bonjour,

Voila mon probleme :

Je viens de recuperer la caution d'un apparement que j'ai occupé l'an dernier. L'agence m'a decompte plus de 250 euros de frais dessus comprenant des frais de nettoyage, des frais de remplacement d'equipement de la salle de bain. Le materiel etait d'usure normale.
Ce qui m'enerve est que l'etat des lieux etabli a l'entree a ete realise par une personne de l'agence immobiliere, Le formulaire que l'on a remplit et signé n'est que tres peu detaillé: 3 cases pour decrire l'etat de l'appartement : en mauvais etat/correct/neuf. L'etat des lieux de sortie a ete fait par un expert exterieur a leur agence et a tout detaille de fond en comble. ils me comptent donc le remplacement de beaucoup d'accomodations d'usure normale.

De plus entre le moment ou j'ai quitte l'appartement et la remise des cles (ca fait 2 mois en gros), des ouvriers sont venus reparer plusieurs choses dans l'appartement et ne l'ont pas nettoye. L'etat des lieux stipule un etat degragé or ce n'est pas moi qui ai sali les lieux. J'ai signe l'etat des lieux de sortie comme il etait alors que l'agence m'avait dit qu'elle prendrait en compte que des travaux etaient cours, ce qui n'a pas ete le cas

Je suis alle a deux reprises a l'agence pour que l'on regle ce probleme et a chaque fois on m'a dit qu' "on etait tres occupé " et que l' "on me rappelera". Silence radio depuis,

J'ai donc laisse un commentaire sur Google Map sur leur business, que jai fais tres insatisfait. Maintenant ils m'attaquent pour diffammation. J'ai fais la betise d'ecrire qu'ils m'avaient "volé", jetait vraiment enerve
J'ai supprimé mon commentaire, les ai appelé pour m'excuser et leur informer que ce commentaire a été retiré mais je viens de recevoir une lettre d'un avocat me poursuivant pour diffamation.

Quelqu'un pourrait il m'informer sur ce que je risque ?

Merci de votre lecture

Par **Domil**, le **21/01/2011** à **17:36**

Pour la diffamation, ils doivent avoir la preuve de votre propos. Si vous avez de la chance, vous l'avez supprimé avant qu'ils n'aient pu faire le constat d'huissier. Pourquoi l'avocat vous écrit, il vous dit quoi ? La diffamation c'est une infraction pénale dont ils doivent porter plainte et c'est ensuite le procureur qui décide de poursuivre ou non (s'il refuse, ils peuvent passer outre) mais vous écrire, pourquoi ?
A quelle date, le propos diffamatoire a été écrit puis retiré ?

Concernant l'EDL
- oui, l'EDL d'entrée était succinct, il vous protège donc c'était à vous d'en faire faire un détaillé à l'extrème (quitte à payer quelqu'un)
- oui, l'EDL de sortie est détaillé, il protège le bailleur donc il paye quelqu'un.

Vous n'avez pas fait qu'une seule bêtise (qu'on fait tous d'ailleurs) :
1) ne jamais signer un EDL sur lequel on n'est pas d'accord
2) ne jamais laisser entrer des ouvriers, le bailleur, avant l'EDL et la remise des clefs

Par contre, ils vous retiennent quoi exactement, c'est détaillé comment, c'est justifié comment ?

PS : 1) déterminer si les retenues sont justifiées
2) attendre de savoir s'ils ont réellement porté plainte et que la prescription passe (3 mois) pour contester les retenues, puis exiger le décompte des charges

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés