



## **gros problemes avec l'agence et mes locataires**

Par **XSAYA**, le **07/01/2010** à **09:35**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison que je loue et je passe par agence.

L'agence a procédé à l'état de sortie des lieux des anciens locataires et m'a envoyé des photos de la maison pour que je puisse constater l'état de la maison et là je m'aperçois qu'il y a pleins de choses qui ne vont pas : traces de gras dans la cuisine, feuilles mortes dans le jardin même pas ramassés, terrasse sale, salle de bain sale, armoire du garage qui se retrouve planté sur la terrasse dehors. Je demande l'état des lieux de sortie à l'agence qui me dit qu'elle a bien tout noté. Je déduit de la caution sur simple devis le montant du service de nettoyage et aussi un nouveau four car ils ont cassé la porte du four (décollée) (c'est sur l'état des lieux de sortie). Je reçois hier une lettre de la part des locataires avec en document joint la copie de leur état de sortie des lieux qui n'est pas le même que celui que j'ai reçu par l'agence et où toutes les dégradations n'apparaissent pas. J'appelle l'agence qui me dit qu'ils m'ont envoyé l'ancien, qu'elle a rajouté les dégradations constatées après sur le seul original qui est en sa possession et qu'elle leur a envoyé une nouvelle copie par courrier (sans recommandé) et par mail dans un délai de moins d'1 mois. L'agence a-t-elle le droit de faire ça, qui a raison dans cette affaire?

De plus pour le four les locataires me répondent : "Vous n'êtes pas sans savoir que la valeur d'un four est déprécié de 20%/an et qu'en l'occurrence vous ne pouvez me la facturer en totalité. De plus avant de le remplacer vous devez tenter de la faire réparer et le cas échéant me fournir la facture d'achat d'origine" Je n'ai plus la facture d'achat du four. Que puis-je faire pour le four?

Ils disent également "on ne paye pas un devis mais une facture, ce devis aurait dû nous être envoyé avant pour accord ou que nous puissions choisir une autre entreprise." Est-ce vrai? Enfin, les locataires nous avez prévenus oralement qu'il y avait une fuite de la baignoire pendant leur bail. J'ai prévenu les nouveaux locataires de cette fuite et se sont proposés de la réparer, ils s'est avéré que ce n'était qu'un siphon et des joints à changer et que cela a eu pour conséquences la dégradation du sol de la salle de bains et du plafond en dessous où l'eau passait. C'était aux anciens locataires qu'il incombait de réparer cela ils n'ont rien fait. Cette fuite n'est pas écrit sur l'état de sortie mais un professionnel peut confirmer ça. Quel recours ai-je?