



## Litige avec mon ancienne propriétaire

Par **delphy79**, le **26/02/2009** à **10:59**

Bonjour,

Je suis actuellement en conflit avec mon ancienne propriétaire qui me doit encore de l'argent. Je louais (sans passer par agence) un T2 situé à Marseille 9e.

Pour une question de confort, ma propriétaire a souhaité que je fasse l'état des lieux de sortie avec une agence.

J'ai quitté l'appartement le 29/04/2008.

J'ai attendu plus de 2 mois le rendu de la caution (LRAR envoyé par la propriétaire daté du 18/07/2008).

Sur la somme rendue, il a été retiré :

- la taxe d'ordure ménagère 2007, d'un montant de 142 euros, que j'avais déjà réglée en octobre 2007.
- la réparation d'une serrure fenêtre d'un montant de 89,70 euros qui (même si je connaissais l'existence) n'a à aucun moment été noté sur l'état des lieux de sortie.

A ce jour, et malgré mes divers courriers et appels téléphoniques à l'agence et à la propriétaire, je suis toujours en attente du remboursement des 142 euros (que la propriétaire reconnaît me devoir!!!).

D'autre part, pensez-vous que je suis en droit de demander le remboursement de la réparation de la serrure fenêtre?

Suis-je également en droit de demander des intérêts pour ce retard de paiement?

Si j'écris à ma propriétaire en lettre recommandée, suis-je en droit de réclamer l'ensemble des remboursements cités ci-dessus?

Merci pour vos réponses.

Par **ardendu56**, le **26/02/2009** à **13:30**

L'état des lieux fait preuve s'il est signé. En premier lieu, envoyez une lettre de relance en recommandé avec AR, vous pouvez préciser que "sans réponse de sa part, vous porterez l'affaire soit devant le tribunal, soit vous mettrez votre dossier entre les mains d'un huissier, en soulignant que c'est le créancier (votre logeuse,) qui paiera les frais." (Bien que si l'huissier ne

peut obtenir le remboursement, il pourrait se retourner contre le créancier, vous.)  
Elle vous doit, la caution, la serrure, la taxe des OM, joignez des photocopies de ses preuves.  
Vous pouvez aussi faire appel à un conciliateur de justice pour régler ce problème à l'amiable.  
C'est un moyen simple, rapide et souvent efficace pour venir à bout d'un litige.  
Bien à vous.