Image not found or type unknown

Litige état des lieux sortie

Par **Lasticoco**, le **17/08/2018** à **11:06**

Bonjour,

Je vais tacher d'être court et précis. A la remise des clefs après un peu moins d'un an en colocation sur annecy dans un appartement meublé avec un ami, nous nous retrouvons face à un soucis au niveau de la caution.

1ère : nous n'avons pas signé d'état des lieux de sortie, ma propriétaire ayant oublié de ramener un deuxième exemplaire lors de la remise des clefs.

2e : La caution correspondait à deux chèques de 900€ - l'équivalent d'un mois de loyer - l'un étant encaissé, l'autre non.
Nous avons récupéré le chèque non encaissé, cependant sur les 900€ restant, notre propriétaire nous a déduit 150€ de loyer - nous sommes restés cinq jours de plus dans le mois - plus des frais que nous contestons, comme 180€ de frais de ménage, ou encore la remise en état d'un mur légèrement effrité par le canapé.

Après plusieurs échanges de mail ainsi qu'un lettre recommandée avec accusé réception, notre propriétaire ignore toujours notre requête - nous avons demandé des factures justifiant ces dits frais, ainsi que l'envoie de l'état des lieux.

Que pouvons-nous faire par la suite ? Sommes-nous dans une impasse ?

Nous avons toujours respecté l'appartement, et étant étudiant indépendant, nous avons très peu de moyens..

Merci d'avance pour vos conseils.

Par **Tisuisse**, le **17/08/2018** à **11:23**

Bonjour,

Votre propriétaire se met dans de sales draps.

En effet, vous n'avez pas signé l'état des lieux de sortie donc vous ignorez ce qu'il y a dessus et quels sont les travaux qui seraient à votre charge. Vous n'avez pas d'exemplaire de cet état des lieux, vous n'avez ni facture ni devis de ces travaux, la propriétaire est donc sensé avoir

récupéré son logement en bon état, elle vous doit donc le **dépôt de garantie*** (pas la **caution** *) et pour ce dépôt de garantie elle a 1 mois à compter de votre date de départ pour vous le rembourser.

[s]Solution :[/s]
direction votre ADIL, il doit y en avoir 1 à Annecy**, avec votre dossier. Votre ADIL vous aidera à rédiger la LR dit "injonction" de remboursement. Vous adresserez cette LR à votre propriétaire, vous lui donnez 8 ou 10 jours pour la réception du chèque faute de quoi le dossier sera déposé au Tribunal et vous vous réservez le droit de réclamer des dommages-intérêts.
Rassurez-vous, ce genre de courrier reste rarement sans effet.

* **[s]caution :[/s]** personne qui se porte garant du paiement des loyers en cas de défaillance du locataire, donc personne qui payera les loyers impayés par ce locataire,

[s]**dépôt de garantie :**[/s] somme que verse le locataire à l'entrée dans les lieux et qu'il récupère en fin de bail si le logement est en bon état de réparations locatives.

** *ADIL de la Haute-Savoie*

4 avenue de Chambéry
74000 Annecy
Tél : 04 50 45 79 72
Fax : 04 50 45 32 06
Email : pls.adil74[at]wanadoo.fr
Site : http://www.adil74.org

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés