



Surfacturation dégâts causé dans une location saisonnière

Par **Arthur31**, le **26/03/2013** à **18:01**

Bonjour,

J'ai participé à une formation dans un gîte rural (location saisonnière donc) loué par l'organisme de formation lui-même (je ne suis pas le loueur). Lors de cette formation j'ai cassé du mobilier. L'artisan contacté par le bailleur a surfacturé les réparations à effectuer. Par exemple: rail de placard en plastique à changer facturé 370 € H.T. (il y a deux vis à enlever et le rail doit s'acheter 10 € au Castorama du coin (avec la coupe aux bonnes dimensions)). J'ai proposé de réparer moi-même le mobilier cassé mais j'ai essuyé un refus catégorique du bailleur sous couvert de vouloir faire les choses dans les règles de l'art. Aujourd'hui le loueur a donné une injonction (par lettre recommandée avec accusé de réception) à l'organisme de formation de payer sous huitaine le montant du devis établi par l'artisan sans quoi ils prélèveront la caution et restitueront la différence (la caution est supérieure au montant des réparations évalué par l'artisan).

Un état des lieux d'entrée a été établi ainsi qu'un état des lieux de sortie. L'état des lieux de sortie ne mentionne pas tous les dégâts (certains ont été constatés a posteriori).

Je désire assumer la casse occasionnée mais ne suis pas d'accord avec le devis établi.

Etant donné les éléments que je viens de mentionner, quel type de lettre puis-je écrire au bailleur pour faire valoir que je conteste le montant de la facture?

Comment puis-je proposer une contre-offre? (autre artisan que j'aurai contacté?)

Puis-je justifier de faire les réparations moi-même?

Le délai de paiement réclamé par le bailleur sous huitaine est-il légal? (la fin de la location date de plus de 3 semaines).

Le bailleur est-il dans son droit d'encaisser la caution alors même que nous n'avons pas terminé notre discussion sur le litige qui nous concerne?

Cordialement,
MG

Par **janus2fr**, le **27/03/2013** à **08:39**

Bonjour,

Si les dégradations sont bien indiquées dans l'état des lieux de sorties, le bailleur doit justifier le cout par devis ou facture.

C'est lui qui choisit le professionnel intervenant pour les réparations, vous ne pouvez pas contester un devis ou une facture établie correctement par un professionnel.

Mais dans votre cas, je ne comprends pas bien la situation. Si vous étiez en formation et que c'était l'organisme de formation le locataire, le bailleur n'a pas à vous réclamer quoi que ce soit.

C'est l'organisme qui paiera et il a très probablement une assurance pour cela !

Par **Arthur31**, le **27/03/2013 à 10:28**

Bonjour et merci pour votre réponse.

Oui vous avez raison c'est l'organisme de formation qui est facturé. J'ai envie (et c'est important pour moi) de prendre la responsabilité de cette casse. Donc je rembourserai l'organisme ou directement l'artisan. Je ne sais pas s'il a une assurance pour ça ou non (avec franchise sûrement).

Toutes les dégradations ne figurent pas dans l'état des lieux de sortie (oublis). Je ne conteste pas la dégradation facturée par l'artisan mais son montant totalement délirant. Ma question est donc de savoir si j'ai un recours légal pour contester et comment m'y prendre.

Mon autre question était concernant la caution. Qu'ont-ils le droit de faire avec étant donné que nous ne nous sommes pas encore mis d'accord sur le montant des réparation dans le devis.

Cordialement

Par **janus2fr**, le **27/03/2013 à 12:02**

Mais vous n'avez pas à être d'accord ou pas avec le devis.

De plus, il est loin d'être aussi délirant que vous le dites.

Faites appel à une entreprise et vous verrez les tarifs, il n'y a aucune comparaison avec la pièce que vous allez vous même chercher en GMB et que vous changez vous-même.

De toute façon, vous n'avez aucun rapport, ni avec le bailleur, ni avec le professionnel qui va intervenir. Votre seul rapport est avec l'organisme de formation.

Par **Arthur31**, le **27/03/2013 à 12:11**

Re bonjour,

Donc si je suis votre raisonnement l'artisan peut facturer 10 000 € et je n'ai aucun recours pour contester. C'est bien ça? Vous pouvez me dire quel article de loi ou réglementation stipule cela?

Si quelqu'un connaît le cadre légal dans lequel une caution peut-être encaissée ça m'intéresse grandement aussi.

Merci

Par **janus2fr**, le **27/03/2013 à 13:25**

[citation]Donc si je suis votre raisonnement l'artisan peut facturer 10 000 € et je n'ai aucun recours pour contester. C'est bien ça? Vous pouvez me dire quel article de loi ou réglementation stipule cela? [/citation]

Les tarifs sont libres dans ce domaine.

Ceci dit, je ne pense pas qu'un professionnel sérieux irait facturer 10000€ une prestation qu'un autre estime, ici, à 370€. Ou alors, nous serions là dans le domaine de l'escroquerie... La loi impose que le bailleur justifie toute retenue sur le dépôt de garantie du locataire (ce que vous appelez à tort caution), et c'est la jurisprudence qui a précisé que la justification pouvait être non seulement une facture mais aussi un simple devis d'un professionnel de son choix.

[citation]Si quelqu'un connaît le cadre légal dans lequel une caution peut-être encaissée ça m'intéresse grandement aussi. [/citation]

Le dépôt de garantie (et non pas caution) peut (et même doit) être encaissé dès qu'il est remis au bailleur. Il est restitué au locataire, après la fin de la location, amputé éventuellement des sommes qu'il lui reste à payer (loyers restants dus, charges, remise en état d'éventuelles dégradations).

Mais encore une fois, et c'est cela qui me semble important, vous n'avez pas de relation contractuelle avec le bailleur, donc pas à accepter ou refuser un devis.

Si un recours éventuel doit être fait, ce ne peut qu'être par le locataire en titre, donc ici le centre de formation.