



Ancien bailleur réclamant beaucoup, beaucoup d'argent

Par **Louise000**, le **30/11/2015** à **12:56**

Bonjour à tous,

J'ai déménagé mi-août, après avoir été avertie que l'appartement était en vente (6 mois avant, comme la lois l'oblige). Le propriétaire possède l'immeuble dans son intégralité et afin de vendre les appartements il décide de tous les remettre à neuf (qui en avaient besoin depuis longtemps, notamment au niveau des cuisines et des salles de bain, qui dataient d'il y a au moins 40 ans).

Ce n'est pas moi qui étais présente lors de l'état des lieux d'entrée dans l'appartement. Je n'ai pas pu récupérer le document auprès de la personne qui était là pour moi ce jour. Néanmoins lors de l'état des lieux de sortie, j'étais plutôt confiante (et naïve!) puisque mon logement a été très bien entretenu au cours des six années que j'y ai passé.

Le jeune homme envoyé par les gestionnaires de la location, charmant, s'est montré très rassurant tout au long de son observation. Très pressé également.

N'ayant pas encore accès à la cave de mon nouvel appartement, je lui ai expliqué que je n'avais pas pu débarrasser mes affaires de la cave, que je devais pouvoir le faire dans les 15 jours. Ce monsieur m'a expliqué que cela était courant, qu'ils avaient l'habitude, qu'il suffisait de passer un coup de fil le jour où je voulais venir chercher mes affaires. Mais que pour l'instant il devait récupérer les clés de mon cadenas à la cave, si je voulais récupérer ma caution.

J'ai signé en vitesse l'état des lieux sur sa tablette et il a filé en courant. Quand j'y repense, il a joué le type pressé mais ne l'était pas. Et quand bien même, je sais aujourd'hui que ce n'est pas mon pb. Bref. Voilà pour l'explication.

Mon problème maintenant, c'est que j'ai reçu un courrier mi-octobre, me réclamant 2400 euros, en plus de ma caution de 700 euros. On me fournit en pièce jointe dans ce courrier le devis des travaux détaillés et j'apprends que le désencombrement de la cave me coûtera 200 euros.

Depuis je les ai contactés à deux reprises, par mail. Le premier pour demander que l'on m'envoie l'état des lieux de sortie, que j'ai reçu. Il y a bcp de choses notées en "état d'usage" que je suis censée payer de ma poche. Est-ce normal? A partir de quel état le locataire est considéré comme responsable? Le second mail pour que l'on m'explique où sont mes affaires. On m'a répondu poliment qu'elles avaient été mises à la déchèterie. Merci, au revoir.

Je me suis rendue à la Confédération Générale des Locataires près de chez moi. La personne

qui m'a reçu m'explique qu'à partir du moment où j'ai signé un état des lieux, je ne peux plus contester quoi que ce soit. Il me conseille de commencer à payer, en leur demandant gentiment d'accepter un échéancier. J'ai reçu il y a deux jours leur menace de transmettre mon dossier sous huitaine aux huissiers, si je n'ai pas payé d'ici là. Je leur ai de suite téléphoné en leur expliquant que je cherchais simplement à comprendre certaines choses avant de payer, et que je pensais à un échéancier (j'ai voulu les calmer, je ne veux surtout pas que les huissiers s'en mêlent). Je dois mettre tout ça par courrier avant la fin de semaine.

Voilà, je suis un peu perdue:

- dois-je accepter mon sort et commencer à payer? Si oui, ai-je mon mot à dire concernant le montant des échéances? (Ma situation est très critique, je touche en ce moment moins de 500 euros par mois). Est-ce que cela me protège des huissiers si je leur envoie une première échéance, même ridicule (20 euros par exemple)?
- est-il possible de contester leur devis? Il y a probablement des éléments dont je suis responsable mais il me semble qu'une partie de la caution aurait largement suffi à rembourser mes propres "dégâts" (changement de peinture dans le couloir et le salon, quelques trous de cheville non rebouchés et une fenêtre très très vieille qui m'a cédé dans les mains et qu'on ne pouvait plus ouvrir). Hors avec ce devis je dois payer l'intégralité d'un rafraîchissement qui n'a pas été fait depuis plusieurs décennies.
- avaient-ils le droit de s'emparer de mes affaires sans même chercher à me contacter? Il y avait dans ma cave des meubles, des collections d'art ethnique, des luminaires et autres objets art-deco, de l'électroménager, du matériel de bricolage et des vêtements. Autant vous dire, bien plus que la somme que l'on me réclame. Et j'ai du mal à croire que ces personnes chargées de vider les lieux se soient contentées de passer par la déchèterie.

Je suis en tord juridique sur cette affaire, puisque toutes les preuves écrites semblent aller contre moi. Néanmoins à mon stade, que me reste-t-il à faire?

Hellllllp

Merci

Par **janus2fr**, le **30/11/2015 à 13:14**

[citation]Il y a bcp de choses notées en "état d'usage" que je suis censée payer de ma poche. Est-ce normal? A partir de quel état le locataire est considéré comme responsable?[/citation]

Bonjour,

Une mention de type "état d'usage" ne signifie rien dans un état des lieux. En aucun cas, on ne peut se baser sur une telle mention pour vous faire payer quoi que ce soit.

Vous êtes responsable des dégradations que vous auriez pu laisser à votre départ, mais encore faut-il que ces dégradations soient notées. Or, "état d'usage" ne laisse entrevoir aucune dégradation. "Mur taché dans telle pièce, à tel endroit", là c'est une dégradation, mais pas "état d'usage".

Donc si votre état des lieux se résume à ce genre de mention, vous réclamez la totalité de votre dépôt de garantie.

Et une dernière chose, il ne faut absolument pas accepter de repartir d'un état des lieux sans son exemplaire ! La rédaction de ce document sur tablette se généralise, pourquoi pas, mais il faut que le document soit imprimé immédiatement avant de le signer. Sinon, c'est la porte

ouverte à toutes les magouilles possibles...