



changement de serrure déduit de ma caution

Par **anacindra**, le **24/09/2010** à **09:47**

Bonjour,

Lors de ma location, j'ai effectué des travaux à mes frais avec l'accord de la propriétaire (cependant pas d'écrit) et bien sur elle ne veut pas me rembourser ni même que je récupère mon parquet flottant qui peut s'enlever sans abîmer le sol.

elle me rend ma caution me [fluo]déduisant[/fluo] des charges sans justificatifs et avec la facture du changement des serrures de l'appartement.

Par ailleurs, elle refuse de me restituer le parquet.

que dois je faire ?

A-t-elle le droit de m'interdire de récupérer mon parquet et de me facturer sans rien dire le changement de serrure ?

Je trouve cela injuste car ils ont abusé de l'insouciance de mon jeune âge car c'était mon premier appartement. (j'ai repeint la pièce entière, plafond, fenêtre, porte, et que je ne peux pas reprendre mais le parquet oui, sauf qu'elle me l'interdit) et bien sur pas d'état des lieux en entrant et à la sortie.

Dans l'attente de vous lire,

Bien cordialement.

Anais

Par **Domil**, le **24/09/2010** à **14:28**

Si vous vouliez récupérer le parquet, il fallait le faire avant de partir. Le locataire ne peut prétendre à aucune indemnisation quand il fait des travaux dans le logement, avec ou sans l'autorisation du bailleur. Quand il fait des travaux modifiant la nature du bien loué, le bailleur est fondé à faire la remise en état aux frais du locataire. Est-ce que vous avez eu l'autorisation de la copropriété pour changer la nature du revêtement du sol (même le bailleur ne peut donner l'autorisation) ?

Vous devez exiger, par LRAR de mise en demeure

- les justificatifs de toutes les sommes retenues sur le dépôt de garantie, qu'à défaut, et en l'absence d'un remboursement, vous saisissez le tribunal de proximité pour obtenir ce remboursement

- concernant la serrure : est-ce qu'elle est indiquée comme cassée dans l'EDL de sortie ? Est-ce que le bail, un inventaire, l'EDL d'entrée indiquait combien de clés le bailleur vous avait remis ? Si oui, l'EDL de sortie mentionne que vous n'avez pas remis toutes les clés ? En dehors de ces deux cas, le bailleur ne peut remplacer la serrure à vos frais (et même dans le 2ème cas, il ne peut changer que le barillet, pas la serrure en entier)

C'est triste, mais une grande partie des bailleurs ne sont pas honnêtes. On se fait TOUS avoir les premières locations.

Par **anacindra**, le **28/09/2010 à 14:09**

Bonjour,
merci de votre réponse,

j'ai mentionné à la propriétaire que si elle ne me dédommagé pas une partie du parquet je le récupérerai. Cependant lors de l'état des lieux (verbal) avec sa fille car sa mère (propriétaire) été souffrante, elle m'a dit que nous regarderions cela à la remise de la caution, entre temps j'ai rendu les deux jeux de clés qui m'avaient été remis à mon entrée dans l'appartement.

j'ai déménagé entre temps et maintenant elle ne veut rien savoir ?

Puis je porter plainte pour vol ?, à ce jour, j'ai envoyé une mise en demeure dans laquelle j'ai précisé que je voulais récupérer mon bien.

(sur qu'elle loi je peux m'appuyer)

quand je suis passé chez la propriétaire cloturer le bail elle n'a pas voulu me dédommager le parquet et m'a empêché de le récupérer, la police a dû intervenir car son petit fils s'en est pris violemment à moi me jettant littéralement des lieux (cependant étant seule il n'y a pas de témoin en ma faveur) il me resté un jeu de clé (fait à mes frais pour mon conjoint). cependant il été en déplacement, je lui est proposé de lui envoyé en recommandé. deux semaine plus tard je recois ma caution déduction faite des charges et du changement de serrure.

Comme il n'y a pas eu d'état des lieux, sur quel article je peux m'appuyer pour récupérer les frais du changement de serrure qui c'est fait de son propre chef.

Par **Domil**, le **28/09/2010 à 17:44**

Lisez la réponse déjà faite pour le parquet. Il n'y a pas de vol, le bailleur est dans son droit, vous êtes en tort. [fluo]Le bailleur serait même en droit de vous facturer la remise en état en enlevant le parquet (sans vous le rendre) si vous avez mis du parquet sans son autorisation.[/fluo]

Le parquet n'est pas votre bien. Sur ce point vous n'avez aucun recours, vous avez mal fait les choses.

Est-ce que vous avez laissé un écrit disant que vous avez encore un jeu de clefs ? si oui, vous êtes en tort d'avoir refusé de les rendre.

Si non, vous n'avez pas de jeu de clefs, vous avez tout rendu.

LRAR de mise en demeure exigeant le remboursement complet du dépôt de garantie, disant que la serrure fonctionnait et que ce n'est pas à vous de la payer, qu'à défaut, ça sera le tribunal de proximité