



Contestation Vetusté sol suite à état des lieux

Par **tlorge**, le **01/02/2010** à **12:17**

Bonjour,

voilà ma situation :

j ai effectué mon état des lieux dans lequel tous les points mentionnent "Bon etat géénral" ou "Etat d'usage" à l'exception du linoleum pour lequel se trouve la mention "Etat d'usage avancé" (commentaires : traces -jauni et nombreuses- et accocs - nombreux)

Lors de mon état d'entrée, voilà ce qui était mentionné

"bon état, quelques marques noirâtres, quelques accrocs devant fenêtre gauche"

"6 marques de cigarettes sur le sol + 5 accrocs"

Je sais (connaissant le locataire précédent) que le lino est en place depuis plus de 10ans sans aucun travaux dessus.

Ma régie me facture le changement complet du lino.

Je sais également que la locataire actuelle a toujours le même lino et n'a pas été informée pour l'instant d'un changement possible.

Est ce que j'ai une possibilité de lancer un recours pour récupérer ma caution ?

au delà de la somme conséquente, je suis fatigué de laisser les régies profiter et abuser des locataires

merci pour vos conseils

Par **COULOMBEL**, le **09/02/2010** à **15:49**

Bonjour !

...A l'entrée dans le logement, ce lino n'était pas neuf, selon les mentions portées sur l'état d'entrée des lieux.....

..ce lino aurait été posé voilà 10 ans, avant votre occupation dans ce logement ! ...Comment le savez vous ?

...en fait, personne ne me contredira ,il ya évidemment cas de vétusté sur ce lino !.

...Vous ne dites pas ,sur la totalité du dépôt de garantie ,combien votre régie, vous prends t'elle ?..

..Vous avez le droit de contester, et le juge de proximité, est compétent sur le dépôt de garantie(quelque soit le motif !).

Il siège au tribunal d'instance, sa saisine est dite simplifiée, vous vous rendez au greffe, et vous demandez un imprimé CERFA, pour " demande en injonction de payer devant la juridiction de proximité ". ou un imprimé cerfa n°12285.02" déclaration au greffe de la juridiction de proximité.Vous le remplissez, et joignez tous les documents que vous voulez transmettre au juge. Ce courrier doit revenir au greffe du tribunal par lettre recommandée.

..vous pouvez demandez un taux intérêt sur le montant non restitué qui était en 2009, 3.79 % l'an.!

..Le juge siège en premier et dernier ressort, pas d'appel possible mais un pourvoi en cassation!.....

9 février 2010/ 15 heures 45/.

Par **tlorge**, le **09/02/2010** à **17:23**

merci d avoir pris le temps de répondre

le lino a été posé il y a plus de dix ans, car j'ai occupé personnellement l'appartement plus de 5 ans et je connais le locataire précédent qui a lui même passé plus de 5ans dedans.

la régie m a prélevé environ 500€ sur 780€ de caution

j ai envoyé un courrier recommandé à ma régie en expliquant que je contestais le retrait de la somme en espérant un arrangement à l'amiable.

si je n'ai pas de retour concluant, je lancerai sans doute une procédure en m'appuyant sur vos informations

Par **COULOMBEL**, le **10/02/2010** à **07:53**

Bonjour!

...Bien reçu votre message. Mais il aurait fallu donner une date limite à la réponse . Car ,après par lassitude ou fatigue, on ne veut pas perséverer, puis on laisse l'affaire en l'état, et elle s'éteint d'elle meme !!

BON COURAGE !!

10février2010/ 7h50 matin/.....