



Facturation (sans facture) état des lieux de sortie

Par **Julien Dupont**, le **05/11/2018 à 17:16**

Bonjour,

Après 6 mois passés en collocation, j'ai rendu la chambre que j'occupais.
Sur l'état des lieux de sortie il est inscrit que les parties communes sont sales.

Sur la caution que j'ai fourni au début, on m'a facturé 40€ de ménage.

Hors, le devis ne s'accompagne d'aucune facture.

Lorsque j'ai demandé la facture, la réponse indiquait clairement que le ménage avait été fait par un autre collocataire après mon départ.

Pourtant, c'est bien la propriétaire qui a encaissé le chèque.

Je vois 2 problèmes :

Selon la proprio, elle n'a pas à me fournir de facture. Je suis persuadé que c'est obligatoire.

Le travail qui a été fait (s'il a été fait), a été fait au noir et la proprio n'a payé aucune taxe sur les 4 heures apparentes de ménage.

En réalité, il y a fort à parier que le ménage n'a pas été fait et que la proprio a encaissé le chèque pour elle.

Un recours est-il possible pour récupérer le montant du ménage imaginaire ?

Bien cordialement.

Par **janus2fr**, le **05/11/2018 à 18:48**

Bonjour,

Vous parlez d'un devis, je suppose donc d'un professionnel du nettoyage.

Si c'est bien le cas, ce devis suffit comme justificatif, même si les travaux n'ont pas été réalisés (jurisprudence constante).

Par **Julien Dupont**, le **06/11/2018** à **09:16**

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Il ne s'agit pas d'un devis fait par une agence de nettoyage mais de la feuille qui résume le total des charges qui seront déduites de la caution (caution - charges locatives).

C'est la propriétaire qui a rédigé cette feuille et le montant imputé au nettoyage peut aussi bien être arbitraire puisqu'aucune facture n'est jointe.

Cordialement.

Par **Tisuisse**, le **06/11/2018** à **09:22**

Bonjour,

Les charges retenues doivent être obligatoirement accompagnées de devis établis par des professionnels ou par des factures de ces mêmes professionnels. Ces factures ou devis doivent impérativement correspondre à l'état de sortie des lieux. Une simple feuille manuscrite rédigée par le/la propriétaire n'a aucune valeur

Par **janus2fr**, le **06/11/2018** à **09:49**

[citation]Il ne s'agit pas d'un devis fait par une agence de nettoyage mais de la feuille qui résume le total des charges qui seront déduites de la caution (caution - charges locatives).
[/citation]

Comme quoi il est important d'utiliser les bons termes...

Toute retenue sur le dépôt de garantie doit être justifiée par un devis ou une facture de professionnel.

Ici, sans justification, vous pouvez exiger le remboursement de cette somme indument retenue.

Par **Julien Dupont**, le **06/11/2018** à **09:53**

Bonjour,

C'est bien ce que je me disais, une telle pratique est illégale et c'est surtout complètement malhonnête.

Quels sont mes recours possibles ?

La somme en jeu n'est pas importante (40€) mais c'est surtout par principe.

Cordialement.

Par **janus2fr**, le **06/11/2018** à **11:29**

Le recours c'est déjà d'envoyer au bailleur une LRAR de mise en demeure de vous rendre la somme retenue et sans effet, malheureusement, il faudra passer par le tribunal d'instance. Comme vous dites, pour 40€...