



## Racket de mon ancien propriétaire

Par **feudebois**, le **22/10/2012** à **20:39**

Bonsoir,

Que faire devant des propos mensongers d'un propriétaire concernant l'état de l'appartement quitté ?

Comment peut-on faire valoir la vétusté et la malfaçon de celui-ci ?

Si en plus il me rackette l'apl et les frais d'huissier pour l'état des lieux entrants et sortants, que puis-je faire pour les récupérer ?

Des devis exorbitants peuvent-ils être recevables devant un juge dans la mesure où je n'ai pas fait expertiser mon carrelage avant mon départ ? où le wc était déjà fissuré ? etc. suivant EDL entrant.

Donnez-moi le maximum de conseils svp pour faire valoir mes droits.

Encore merci...

Par **janus2fr**, le **23/10/2012** à **07:46**

Bonjour,

Avant tout, il faut reprendre les états des lieux d'entrée et de sortie et les comparer. Seules les dégradations mises en évidence par cette comparaison peuvent être mises à votre charge.

Ensuite, les retenues sur le dépôt de garantie (ou la facturation supplémentaire s'il n'est pas suffisant) doivent être justifiées par devis ou factures.

Si ce sont de simples devis et que les travaux ne sont pas exécutés, il faut que le bailleur puisse faire état d'un préjudice certain, comme une relocation à un loyer bien inférieur.

Par **feudebois**, le **23/10/2012** à **10:46**

Merci Janus2fr pour ta réponse !

Bien sûr, j'ai comparé les 2 EDL. Il n'y a pas de préjudice certain puisque le logement a été

reloué 30 € de plus sans travaux préalables. Seul le WC a été rechangé, le propriétaire n'a payé que le bloc wc et c'est le locataire qui a enlevé l'ancien et posé le nouveau. Il était noté fissuré sur l'EDL entrant. La chasse d'eau ne fonctionnait pas correctement mais je ne m'en suis aperçu qu'après.

Il veut faire refaire le carrelage "endommagé". Il m'a fait imputé 15 impacts et veut changer 15 carreaux, 850 € à ma charge ! Après comptage et recomptage par le propriétaire devant l'huissier sceptique, celle-ci en a finalement rajouté 15 (ce qui est exagéré, il n'avait pas fait le même cinéma en entrant et je peux vous dire qu'il y en avait bien plus qu'inscrit sur l'edl entrant) et a noté pour toutes les pièces "sol recouvert d'un carrelage dans un état d'usage normal".

J'ai tout refait l'appartement et nettoyé le sol avant de partir ! J'ai payé tous mes loyers sans retard ! Régulé mes charges ! fait les entretiens annuels de chaudière et de cheminée !

Il y a une porte que j'ai endommagée c'est exact mais un menuisier l'avait réparée et il m'avait dit que c'était suffisant. Pourquoi revient-il dessus ? 400 € de frais pour une porte sur mesure... alors que sur l'edl entrant, elle était déjà notée abîmée.

Une hotte déjà constatée cognée sur l'edl entrant : 49 €

Une suspension seulement oubliée de reposer : 50 €

etc.

Il me reproche d'avoir refusé de payer les 10 jours d'août et me compte 30 jours dans le mois pour me facturer soit 5 € de plus dans sa poche. Tout est bon pour me racketter au maximum. Mais me reprocher ça alors qu'il a reçu l'apl en début de mois et qu'il lui restait 182 € d'acompte pour les charges d'eau et d'ordures ménagères, c'est purement malhonnête.

Pour couronner le tout, il y a un flou total quant à la répartition des charges d'huissier pour les edl entre les locataires entrants et sortants et lui.

Une avocate que j'avais contactée doit me rappeler mais j'attends toujours, et ça fait 3 semaines que je cours après. J'avais donné par LRAR jusqu'au 22 pour me rendre ma caution et apl déduits des charges et des quelques dédommagements que je consens. Eux m'avaient laissé jusqu'au 23 pour leur payer pas moins 1150 € en plus de ma caution sans parler d'autres devis en cours...

Je fais quoi pour l'heure ? et comment ?