Image not found or type unknown

Restitution du depot de garantie

Par **L G**, le **28/04/2017** à **21:03**

Bonjour,

je fais appel à votre aide pour quelque petites questions.

J'ai emménagé dans une colocation meublée mi-novembre où j'ai fait un état des lieux très rapide où aucun détail n'a été mentionné concernant l'état de propreté de l'appartement (bien que la propreté ai été moyenne : douche, toilettes, sol, frigo, chambre pas du tout propres car je reprenais justement la chambre du propriétaire dans la colocation déjà habitée par une autre personne).

Lors de mon départ et celui de ma colocataire, nous avons tous ensemble (ma coloctaire, mon propriétaire et moi-même) fait un état des lieux assez vite fait. Mais néanmoins, mon propriétaire à rédigé un état des lieux stipulant : "propreté correcte en ce jour".

Il se trouve que ce monsieur a décidé de garder m'a caution (il l'a encaissé ces derniers jours) de peur que je ne paie pas les impôts locaux (ce qui n'a aucun sens...) ni que je paie les charges qu'il a recalculé au dernier moment. Mais aussi il me demande de payer les frais de ménage demandés par l'agence qu'il a maintenant embauché pour les prochaines locations, là est le problème. Il se trouve qu'avec ma colocataire nous avons nettoyé, l'appartement était en meilleur état que lorsque je l'ai trouvé mais pas nickel car, naturellement, il fallait aussi que mon propriétaire fasse le ménage après le déménagement de ses propres meubles (et de ses affaires qui ont traîné pendant des mois dans notre salon...).

Donc pour faire court : il veut me faire payer les frais de ménage qu'il a fait lui même ainsi que ceux facturés par l'agence immobilière, est-il en droit sachant que l'état des lieux de sortie stipule "ménage correct ce jour".
Il m'a fait la remarque de la mention "ce jour",ce qui ne signifierai pas que les lieux sont en état correcte a postériori (trois jours après quand les gens de l'agence ont constaté qu'ils ne pourraient pas relouer l'appartement dans cet état)...

Qu'en pensez vous ? Dois-je payer ces frais de ménage ?

Merci beaucoup pour votre aide et conseils,

Cordialement,

Par **Tisuisse**, le **29/04/2017** à **07:34**

Bonjour,

2 choses dans votre récit :
- les charges : si votre bail stipulait x euros de loyer, charges comprises, il ne pouvait pas faire de régularisation des charges. Si votre bail mentionne loyer + provisions sur charges, le solde que vous êtes sensé lui devoir doit obligatoirement être accompagné de justificatif, c'est obligatoire,

- l'état des lieux de sortie : il a été fait, de façon contradictoire, en votre présence (les 2 colocataires) et celle du propriétaire, il a été daté et signé et vous avez rendu les clefs. Si, par la suite, cet état des lieux ne mentionnait pas de réserves, notamment sur l'état de propreté du logement, le propriétaire constate que ce n'est pas aussi propre que ça, ayant signé l'état des lieux, ne peut pas revenir sur cet état, c'était à lui de faire attention. De ce fait, il ne peut pas vous réclamer quoi que ce soit à ce titre, même avec facture à l'appui.

Consultez votre ADIL pour obtenir des infos plus complète et savoir comment réclamer votre dépôt de garantie.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés