Image not found or type unknown

# retenues sur caution par le propriétaire

Par **richard35**, le **06/04/2012** à **21:44**

Bonjour,
Je sollicite votre expertise sur un sujet délicat.
Mon amie vient de rencontrer un problème avec son ancien propriétaire, celui ci veut appliquer des retenues sur la caution. Le première, normale, à savoir les ordures ménagères, mais sans facture. La seconde, un dédommagement pour son trajet de 150km pour l'état des lieux. Et enfin la troisième, une semaine de loyer car l'état des lieux à été réalisé à sa demande une semaine plus tard.

Voici la chronologie du déménagement : le préavis se termine le 31 mars, pour des raisons proféssionnelles nous ne pouvons déménagés que le 1er avril ce qui ne pose aucun problème aux propriétaires, le logement n'est pas encore reloué. Sachant cela le propriétaire décide de faire l'état des lieux le 31 mars avec donc tous les cartons au milieu de la pièce. A sa venue le 31, il refuse de faire l'état des lieux et demande à le reporter au vendredi 6 avril pour lui aussi des raisons proffessionnelles tout en se montrant agressif et profitant de la faiblesse de mon amie qui était seul se jour là. Elle était loin de se douter de la suite.

Le dimanche 1er à midi l'appartement est vidé, le ménage fait.

Le vendredi 6 avril l'état des lieux commence bien, l'appartement est propre, le propriétaire ne trouve rien à redire et le note sur le document puis commence à écrire aussi les retenues sans même nous en parler! Il signe les 2 documents, mais nous refusons de signer nous sentant léser,celui ci est de plus incapable de chiffrer la somme soi disant du! Sur ce, nous récupérons notre exemplaire signé et daté de sa part, lui donnons les clés et partons.

Malheureusement, il n'y a aucune trace écrite de tous ceci a part l'état des lieux. Mon amie a t'elle une chance de récupérer sa caution à l'exeption des ordures ménagères?
Ce genre d'abus de confiance n'est il pas répréhensible?

Par **janus2fr**, le **06/04/2012** à **23:06**

Bonjour,
Pour la TEOM, le bailleur doit vous fournir une copie de sa taxe foncière, c'est sur ce document qu'apparait la TEOM.
Pour son déplacement, il n'a absolument pas le droit de vous demander quoi que ce soit si c'était une location vide. L'EDL est gratuit pour le locataire sauf lorsqu'il est effectué par huissier. Si c'était un meublé, il faut se référer au bail pour le cout de l'EDL.

Pour la semaine de loyer supplémentaire, malheureusement, elle est bien due. L'appartement devait être prêt pour l'EDL au plus tard le 31 mars. L'EDL a été reporté par la faute du locataire.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés