Image not found or type unknown

Sortie de location, facture supplémentaire

Par **mooox**, le **12/11/2015** à **22:03**

Bonjour,

Je viens vous demander de l'aide car ma copine rencontre des difficultés avec son ancien propriétaire.
Elle a quitté son appartement il y a quelques semaines (appartement plutôt ancien en centre ville qu'elle occupait depuis un an et demi).

Lors de l'état des lieux le propriétaire lui fait une scène sur l'état de l'appartement, qu'il doit réaliser des travaux (qu'il fait lui même) et qu'il garde toute la caution.
A force de hausser le ton, elle finit par signer qu'elle renonce à sa caution.
Mis à part 6 troues réalisés pour ses meubles de cuisine, j'estime que l'appartement a été rendu dans le même état que lorsqu'elle a emménagé.

Aujourd'hui elle reçoit un courrier (de la chambre syndicale de propriété) accompagné d'une facture de 900€ (d'un peintre) lui demandant le règlement des 300€ supplémentaires (en plus de la caution) pour la remise à neuf de l'appartement.

Le propriétaire est-il en droit de lui demander cette somme ?
Quels sont les recours possible ?

Comme énoncé, l'appartement n'était pas neuf (ou remis à neuf) lors de son entrée, j'estime donc qu'elle ne doit pas payer sa remise à neuf.

Pouvez-vous m'aider s'il-vous-plait ?

Par **janus2fr**, le **13/11/2015** à **07:54**

Bonjour,
[citation]A force de hausser le ton, elle finit par signer qu'elle renonce à sa caution. [/citation]
Ce n'est pas ainsi que cela se passe, et d'ailleurs il ne s'agit pas d'une caution mais d'un dépôt de garantie (la caution est la personne qui se porte garant pour le locataire).

Il faut reprendre les états des lieux d'entrée et de sortie. C'est en comparant ces deux documents qu'il est mis en évidence d'éventuelles dégradations à la charge du locataire.
Ensuite, pour chaque dégradation, le bailleur doit fournir un devis ou une facture pour justifier les sommes retenues sur le dépôt de garantie ou, éventuellement, demandées en plus.

Le bailleur doit, bien entendu, tenir compte de la vétusté (usure naturelle).

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés