



## Litige avec agence, suite états des lieux de sortie

Par **Davidoo21490**, le **20/02/2023** à **08:54**

Bonjour,

Voici mes problèmes avec l'agence de mon ancien appartement :

J'ai emménagé le 1er septembre 2022. J'ai quitté cet appartement le 19 décembre 2022, soit moins de 4 mois dedans.

Le 29 janvier, soit un mois et 10 jours après ma sortie, j'envoie un mail pour savoir où en est ma caution.

Le 6 février, je revois par mail, le récapitulatif de ma caution. Je remarque qu'ils m'ont déduit 2 choses :

- La pose d'un détecteur de fumée, car sur l'état des lieux de sortie, il est noté "manquant - déposé" --> Je l'avais déposé sur le meuble d'entrée, car je venais de changer les piles, je l'avais notifié au prestataire qui faisait l'état des lieux, il m'avait dit que c'était OK, pas de soucis.
- Le changement du filtre à charbon de la hotte, car c'est noté "filtre gras" sur l'état des lieux de sortie. Elle m'a également dit qu'un filtre à charbon ne se lave pas. --> je ne savais même pas qu'il était gras, le prestataire n'a rien dit

Ils m'ont donc enlevé 125 euros pour la pose et l'achat d'un filtre à charbon et d'un détecteur de fumée.

Puis, le 16 février, je reçois une facture à payer concernant l'intervention d'un plombier :

- Début décembre, j'allume mon système de chauffage. Je remarque immédiatement qu'un des radiateurs ne chauffe pas, bien que je tourne la vanne. J'envoie donc un mail à l'agence pour demander l'intervention d'un plombier, qui ne sera pas avant mon départ. L'agence me facture donc l'intervention de ça plombier, car c'était juste une vanne bloquée. Elle justifie par le fait qu'à l'état des lieux d'entrée, c'est écrit "vanne ok". On avait juste regardé si les vannes

tournaient, on n'avait pas regardé si le radiateur fonctionnait.

Mes questions sont :

- Ont ils le droit de me facturer ces choses-là ?
- N'ont ils pas un délai légal pour me prévenir de ces interventions ? (car je n'ai jamais été prévenue)
- Pourquoi changer une détectrice fumée alors qu'il est juste déposé ? Est-ce légal ?

Sachant que je crois qu'ils ne m'ont jamais envoyé l'état des lieux de sorties, car je ne le retrouve pas, et je supprime jamais mes mails. (je vais continuer à chercher si ils me l'ont envoyer ou pas)

Tapez ou collez votre texte ici...

Par **youris**, le **20/02/2023** à **09:20**

bonjour,

- détecteur de fumée: s'il était noté présent sur l'edl d'entrée et manquant sur l'edl de sortie que vous avez dû signé, la facturation d'un nouveau détecteur es tjustifié.

- un filtre de hotte se remplace à intervalle réfulier, si l'edl de sortie mentionne que le filtre est gras, donc à remplacer,

- idem pour le déblocage de la vanne du radiateur.

le locataire doit l'entretien et les menues réparations, selon ce lien :

[obligation locataire](#)

salutations

Par **yapasdequoi**, le **20/02/2023** à **09:26**

Bonjour,

C'est un dépôt de garantie (pas une *caution* qui est une *personne*)

Pour comprendre lire cette page :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269>

Toute retenue doit être justifiée par :

- une différence entre l'état des lieux de sortie signé et l'état des lieux d'entrée signé
- un devis ou une facture

Si vous n'avez pas votre exemplaire de l'état des lieux de sortie, il faut l'exiger par courrier RAR ainsi que tous les justificatifs de ces retenues.

Pour l'intervention du plombier, il fallait le commander vous-mêmes (vous auriez pu comparer des devis).

Rappel : article 3-2 de la loi de 89

*"Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage."*