Image not found or type unknown

Non restitution de caution aux locataires

Par **marineblue**, le **21/03/2012** à **09:05**

J'ai loué mon appartement durant 2 ans par le biais d'une agence qui a fait entrer des locataires en situation précaire(pas d'emplois)
Un état des lieux a été établi (j'avais refait entièrement l'appartement: peinture, électricité etc)
Pendant 1 an, tout s'est bien passé , les problèmes sont arrivés lors de l'indexation et la régularisation des charges annuelle(prévues au contrat),
A partir de ce moment j'ai eu droit à un véritable déchaînement de représailles(chauffe bains, robinets, cassés,réparés à mes frais compte débiteur en permanence), l'agence ne bronchant pas.
Lors de l'état des lieux de sortie (faites par un huissier)nous avons constaté que l'appartement était dans un état lamentable (peintures a refaire, saleté ,dégradation des appareils ménagers moisis, rouillés)au total 3000€.A ce jour, les locataires me réclament la caution de 800€!!!!!!en prétexant que l'appartement était dans un état insalubre quand ils l'ont loué et une liste de mensonges diffamatoires inimaginables
Que faire, répondre et entrer dans leur jeu en tentant de me justifier alors que je suis dans mon droit ou attendre qu'ils alertent la justice et apporter les preuves, témoignages,photos??????
Merci par avance pour vos conseils

Par **Afterall**, le **21/03/2012** à **09:52**

La comparaisant entre les états des lieux d'entrée et de sortie doit plaider en votre faveur...
Adresser une facture (ou même un simple devis) à vos locataires est la seule obligation que la loi vous impose pour retenir le dépôt de garantie. Pour le surplus, tout dépendra de la solvabilité de vos locataires et de l'issue d'une procédure judiciaire...
Maintenant, vous devriez également songer à changer d'Agence...

Par **marineblue**, le **21/03/2012** à **10:50**

merci pour votre réponse si rapide et claire

il m'aurait été tellement difficile de reprendre un a un l'avalanche de mensonges et de dénigrement .
J'espère que le juge n'accordera pas d'intérêt à ces "interprétations personnelles de leur vérité"

Pour le reste des dégâts je n'en attends ni espère aucun remboursement car les locataires sont insolvables et l'agence qui m'a fait payer pendant une assurance "dégradations, remise en état"par prélèvement mensuel a été dans l'incapacité de me fournir la preuve de mon adhésion, et étant "vexée" que j'ai pris (àma charge)un huissier de justice pour l'état des lieux de sortie
a refusé de d'établir le décompte aux locataires faisant apparaître les dégâts et justifier la retenue de la caution , et la mise en place de cette fameuse garantie "fantôme"!!!

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés