



Proposition d'un devis moins cher après EDL de sortie

Par **jikaelle**, le **04/11/2015** à **18:41**

Bonjour,

Mon conjoint et moi avons quitté un logement il y a 1 mois et demi géré par une agence. Nous venons de recevoir le restant de caution.

Le dépôt initial était de 640€ et nous venons de recevoir seulement 10,17€.

Le détail comprend le cumul des taxes d'ordures ménagères non réclamées durant les 2,5 années de location, un devis (retenu sur la caution) pour refaire un joint ainsi que le remplacement d'une ampoule grillée et enfin un total de 250€ pour dégradations.

Ma(mes) question(s) est(son)t la(les) suivante(s):

Un propriétaire peut-il cumuler la taxe d'ordures ménagères sur plusieurs années?

Le locataire peut-il proposer un devis moins cher (avec une autre entreprise) pour faire les réparations?

L'état des lieux de sortie précise que les trous sont rebouchés et qu'il y a quelques traces sur le mur (arrière du frigo) qui a été repeint; puis-je demander un détail des 250€ prélevés sachant que je n'ai eu aucun justificatif à l'appui?

Merci de votre réponse

Cordialement

Par **janus2fr**, le **04/11/2015** à **19:21**

Bonjour,

Le propriétaire peut régulariser les charges tant qu'elles ne sont pas prescrites. La prescription est de 3 ans.

Concernant les devis pour les remises en état, le locataire n'a pas son mot à dire, le bailleur fait appel au professionnel de son choix.

En revanche, toute retenue sur le dépôt de garantie doit être justifiée par un devis ou une facture. Vous pouvez exiger que les sommes retenues et non justifiées vous soient rendues.

Par **jikaelle**, le **04/11/2015** à **19:44**

merci pour votre réponse.

Donc si je comprends bien, le propriétaire peut faire appel à une entreprise qui lui facturera 3000€ pour un joint et une ampoule et le locataire ne peut même pas dénoncer ce devis alors

qu'il paraît exorbitant?!?!

Je voudrai aussi poser une question annexe concernant la taxe d'ordures ménagères: j'ai vu que le locataire peut demander une copie de la taxe foncière pour justifier le montant demandé? (nous avons constaté que la taxe pour 6 mois d'habitation est très proche de celle demandé pour 1 an d'habitation dans le logement)