



remboursement chèque de caution et fausse facture

Par micky32, le 23/02/2011 à 06:13

Bonjour,

suite à notre départ de notre location nous avons effectué un état des lieux de sortie, le propriétaire ne nous incombait aucun tort. Nous avons donc signé l'état des lieux, cependant nous avons fait l'erreur de lui faire confiance et de lui laisser les originaux pour qu'il puisse faire des photocopies (qu'il disait!). Forcément il en a profité pour rajouter des observations que nous avons pas remarqué tout de suite lorsque qu'il nous l'a envoyé par courrier. En ce qui concerne ce premier point, je suis d'accord que le tort de lui avoir fait confiance nous revient malheureusement!

Par contre lorsqu'il nous a renvoyé notre chèque de caution incomplet, il nous a retiré (des 680euro) 120euro qu'il s'est autofacturé pour des tâches comprises et non dans l'état des lieux de sortie (rajout dans l'observation comme expliqué ci-dessus) ainsi que 260euro qu'il a justifié en nous envoyant une fausse facture établie par ces soins (fausse signature) sur des travaux qu'une entreprise était bien venue faire, seulement dans ceux-ci (je me suis renseigné auprès de l'entreprise) apparaît des travaux d'abatage d'arbre qui nous incombent pas en tant que locataire!

A la suite de ce courrier nous lui avons donc écrit une lettre en accusé réception, indiquant que nous voulions les justificatifs pour les travaux qu'il a effectués ainsi que l'original de la facture de l'entreprise dans les 15 jours dès réception de la lettre ou nous saisirons la commission départementale.

Je sais qu'il nous incombera des choses de manière à récupérer une partie de la caution et nous n'auront pas le choix là-dessus, par contre sachant comment il nous a "arnaqué", nous aimerions une fois réception de son courrier et régularisation des tarifs suivant ce qui nous incombe (après rajout en observation) l'attaquer pour tentative d'escroquerie ou pour création de fausse facture.

J'espère que vous pourrez me guider et m'aider à savoir comment je peux faire pour rétablir la situation. Je n'aime pas me faire avoir, je sais reconnaître mes torts, mais je n'aime pas qu'on abuse de ma gentillesse.

MERCI d'avance pour ceux et celle qui m'auront lu et j'espère avoir des réponses à mon souci

Par fra, le 23/02/2011 à 16:21

Bonjour,

En ce qui concerne les arbres, l'entretien est à la charge du propriétaire.
Au sujet de la "fausse facture", si vous avez des preuves de cette situation, allez voir un Avocat qui écrira à cette personne. Ainsi, cette dernière verra que vous prenez le sujet très au sérieux et vous restituera, peut-être, ce que vous prétendez être une somme indue.

Par **micky32**, le **24/02/2011** à **06:36**

En fait la taille est à la charge du locataire mais l'abatage à la charge du propriétaire il me semble!

Pour la fausse facture, nous allons envoyer un courrier à notre assurance pour avoir une aide juridique. En attendant et pour éviter tout problème de notre côté, nous avons envoyé à notre "ancien" propriétaire une lettre recommandée avec AR en lui demandant de justifier les travaux fait par ces soins (normalemnt il aurait du nous fournir un devis ou une facture) et l'original (en précisant bien **original**) de la factre des 260euro! Sachant que dans la lettre qu'il nous a fait parvenir pour le remboursement du chèque de caution, il mentionnait des choses qui n'était pas écrite dans l'état des lieux de sortie, et qu'il nous les facturait, nous avons fait exprès de ne pas préciser ce dernier point dans le courrier (comme je lui avait déjà fait la remarque par téléphone) de manière à pouvoir contester les sommes si elles restent identique. De plus, on sait également que concernant la facture original, elle était d'un montant de 300euro (j'ai contacté la personne qui a effectué les travaux) donc je sais aussi que la facture ne vient pas de lui, et que le montant nous concernant a été choisi par notre ancien proprio!

En fait ce qu'on aimerai faire, ça serai de regler cette histoire au niveau des sommes qu'il nous réclame par rapport au justificatif et ce qui nous incombe réellement, et ensuite (sachant qu'il ne démordera pas pour récupérer de l'argent sur notre dos étant donné ce qu'il a été prêt à faire) l'attaquer par rapport à la fausse facture pour récupérer l'argent qu'il nous aura récupéré en aillant abuser de notre confiance (rajout sur l'état des lieux de sortie après signature "voir message précédent")

Qu'en pensez vous?!

Par **fra**, le **24/02/2011** à **11:28**

Bonjour,

En ce qui concerne les arbres, je me suis mal exprimé (autant pour moi), et c'est bien la coupe des arbres qui reste à la charge du propriétaire mais c'est aussi ce que le vôtre vous a décomptée, entre autres sommes.

Mais il faut revenir à l'origine de votre différend, qui est constitué par, selon vos déclarations, [fluo]une falsification de l'Etat des lieux de sortie !![/fluo]

Même réalisé entre les parties, par acte sous seing privé, cela constitue une faute grave de la part de votre propriétaire. Un état des lieux devient [fluo]définitif à la date et à l'heure de l'échange des signatures entre propriétaire et locataire[/fluo]. Le simple fait qu'il ait, semble-t-il, a posteriori, ajouter des constatations, qui plus est, erronnées, est tout à fait condamnable ! Je reviens, donc, à mon premier message et vous conseille, face à de pareils agissements, de consulter un Avocat qui pourra faire pression. Il faut, bien entendu, que vous connaissiez le coût de son intervention, à moins que vous en fassiez une question de principe.

Par **micky32**, le **24/02/2011** à **12:23**

le problème est que nous avons eu la maladresse de lui avoir laissé l'état des lieux de sortie après signature (ce qui fait qu'il en a profiter pour faire cet ajout dessus) donc malheureusement nous ne pouvons pas fournir des preuves par rapport à ça et je pense pas qu'il avouera de lui même avoir fait ces rajouts!

Toutes les constatations ne sont pas forcément erronées mais ont quand même été rajouté après sans notre accord! Je le soupçonne même d'avoir fait l'état des lieux d'entrée avec les nouveaux locataires avant de nous avoir rendu notre exemplaire de sortie pour rajouter ces observations (concernant les observations, elle ne concerne en plus que la partie jardin, en même temps c'est normal sachant qu'il n'y avait pas d'autre partie dans l'état des lieux pour en parler, ceci dit je suis sûr que si il avait pu, il aurait fait des modifications à l'intérieur du document!)

Merci pour votre réponse, nous allons nous empresser de monter notre dossier et d'écrire une lettre à notre assurance pour obtenir une assistance juridique!

Par **fra**, le **24/02/2011** à **14:18**

Il n'en reste pas moins vrai que le principe que j'évoque dans le message précédent s'applique à votre cas.

Est-il possible, pour un professionnel de la rédaction, de voir, même peu clairement, que des modifications ont été apportées au texte ?

Par **micky32**, le **25/02/2011** à **06:47**

Je vous avouerai que ça risque d'être difficile, je crois bien qu'il a utilisé, en plus, le même stylo (en même temps il fallait mieux pour lui)!

Cependant j'ai remarqué ce matin qu'il n'avait pas écrit la mention "certifié exact" avec sa signature, comme stipulé sur l'état des lieux! Ce qui m'a fait me rappeler qu'il n'avait pas signé au même moment que nous, je pense qu'il a signé une fois les exemplaires en sa possession et l'observation rajouté!

Soit dit en passant, ça peut se comprendre qu'il n'est pas, lui, marqué certifié exact, sachant qu'il a rajouté des choses sans notre présence, alors que lorsque nous l'avons marqué, nous, ce document était bien exact, c'est pourquoi nous l'avons bien écrit!

Pensez vous que, de part son omission, il y ait possibilité de contester cet état des lieux?!

Par **fra**, le **25/02/2011** à **11:00**

Bonjour,

Toutes les constatations sont bonnes à prendre car, je le répète, l'état des lieux doit être définitif quand les parties se séparent après avoir donné leur accord. Si des modifications

sont à porter, a posteriori, il convient d'établir [fluo]un acte complémentaire [/fluo], et non pas en écrire le contenu sur le même acte, surtout, de façon [fluo]unilatérale[/fluo] sans en avertir l'autre partie !

Par **micky32**, le **09/03/2011 à 17:23**

je voulais savoir concernant la fausse facture, comment trouver un avocat ou comment faire pour ne pas avoir à déboursé trop d'argent et porter plainte ou faire en sorte qu'il nous rende la totalité du dépôt de garantie?! D'ailleurs nous n'avons toujours pas eu de réponse de sa part concernant la lettre recommandée que nous lui avons envoyée!

Par **fra**, le **09/03/2011 à 17:32**

Bonjour,

Il faudrait prendre contact avec un Avocat spécialisé sur les questions de Droit immobilier, qui peuvent englober le droit des baux.

Effectivement, il conviendra de savoir si le jeu en vaut la chandelle, car vous n'allez pas déboursé plus que ce que peut vous rendre le propriétaire.

Voyez avec un Avocat et demandez lui de vous préciser le montant des frais à prévoir pour entrer en conflit ouvert avec ce dernier.

Par **Domil**, le **09/03/2011 à 18:25**

[citation]qu'il n'avait pas écrit la mention "certifié exact" [/citation] Cette mention n'a aucune valeur légale

Ne perdez pas de temps avec une commission qui n'a aucun pouvoir de quoi que ce soit. Commencez par faire une saisine simplifiée du tribunal de proximité

Par **micky32**, le **10/03/2011 à 16:20**

je m'en doutais que la mention certifié exact n'avait pas vraiment d'importance, mais bon c'était pour le petit moment "détente"!

En fait si j'ai bien compris, la commission cherche juste un arrangement mais c'est tout, non?!

Pour effectuer une saisine simplifiée, comment je dois m'y prendre?!

En fait j'aimerais m'engager sur cette procédure pour récupérer mon argent, mais sans pour autant perdre ce que j'aurai récupéré en frais d'avocat!

Pensez-vous qu'avec ces éléments en main, j'ai toutes mes chances de revoir mes 380 euros?!

Par **Domil**, le **10/03/2011** à **19:47**

[citation]En fait si j'ai bien compris, la commission cherche juste un arrangement mais c'est tout, non?! [/citation] oui

La saisine simplifiée du tribunal de proximité ne nécessite ni avocat ni huissier

Par **lolaaa**, le **07/11/2015** à **20:36**

Bonjour ma propriétaire ma fait une fausse facture d'une entreprise au numéro de siret volet a une autre entreprise fermer depuis le 08.2015 pour me rendre 45 € sur ma caution pour l'état des lieux du jardin qui n'avais même pas été effectués à mon entrée dans les lieux pour cause d'inaccessibilité car le logement n'était pas loué depuis plus de 5 ans c'était croyez moi la forêt en outre je tiens à vous informer que la propriétaire n'est pas accablée de mon ancien logement que depuis août et que l'état des lieux d'entrée était fait avec mon ancienne propriétaire que puis je faire merci.