



## Jugement incompréhensible et non expliqué

Par **Pigeon60**, le **26/07/2024** à **11:18**

Bonjour,

Des locataires ont quitté le logement en laissant dettes locatives (2 mois de loyer et charges), et dégradant l'appartement qui était sous contrat de gestionnaire.

Suite à l'état des lieux, les devis de remise en état et la répartition des coûts (locataires / propriétaires), les locataires n'ont jamais répondu aux A/R et relances.

Ainsi, le gestionnaire a clos le dossier, inscrivant la caution en crédit mais déduction des sommes dues, également diminuées des remboursements des assurances LI et DI.

Pour récupérer la somme restante (> 5k€), une tentative à l'amiable via litige.fr et lettre d'huissier s'est soldé par un refus en introduisant une possible erreur de prénom du locataire.

Par avocat avec la protection juridique, le juge a effectivement statué à mes torts devant ces arguments d'erreur de prénom qui correspondait à la fille et dument indiqué sur le bail, sur l'état des lieux. En appel, ce jugement a été réformé. Mais c'est la partie adverse qui a fixé sans preuve les coûts de remise en état et a sur fausse déclaration en contradiction avec les preuves fournies à mon avocat fait valoir que je n'avais pas remboursé la caution et que je devais ainsi les intérêts ainsi que le paiement de l'assurance DI. Il me semble plus qu'injuste de devoir déboursé des sommes déjà remboursées (caution-642 + DI-1010 €) et de plus être condamné à indemniser (3081 €) intérêts de retard de remboursement d'une caution déduite des dettes. Comment faire valoir cette situation absurde, injuste et décevante ?

Vous remerciant pour votre compréhension et les conseils.

Cordialement,

Par **Isadore**, le **26/07/2024** à **11:23**

Bonjour,

S'agissant d'un jugement en appel, il n'y guère que le pourvoi en cassation comme recours, qui est très long et très onéreux.

Il faut vous adresser à votre avocat pour avoir des explications, nous ne pouvons pas

expliquer un jugement qui vous donne tort sans l'avoir lu ni connaître le point de vue de la partie adverse.

Par **Pierrepauljean**, le **26/07/2024** à **11:31**

bonjour

vous pouvez faire vérifier votre dossier par un service juridique, ou un avocat dans une permanence d'une maison du droit

si la procédure a été diligentée contre quelqu'un qui n'est pas titulaire du bail (erreur de nom) il y a de fortes probabilités que ce soit l'origine de votre problème.....

il ne faut pas parler de caution (qui est une personne physique) mais de dépôt de garantie

Par **Zénas Nomikos**, le **26/07/2024** à **14:22**

Bonjour,

je pense aussi à l'ANIL/ADIL, c'est gratuit :

<https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/>

Par **Lingénu**, le **26/07/2024** à **19:23**

[quote]

*Comment faire valoir cette situation absurde, injuste et décevante ?*[/quote]

Vous pourriez en faire appel si l'avocat trouve un motif recevable.

Sinon, c'est fini, il n'y a plus rien à faire.