Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Droits du locataire et prélévement abusif

Par Visiteur

Bonjour, un problème de prélèvement abusif, me semble-t-il, sur une caution :

A été prélevé sur notre caution le changement des deux blocs moteurs récepteurs du garage et du portail (système d'ouverture/fermeture télécommandé) : il y en a pour l'équivalent 650 euros (nous sommes en Nouvelle Calédonie). Lors de l'état des lieux d'entrée, les récepteurs n'ont été vérifiés ni par l'agence ni par nos soins. Seuls ont été testées les télécommandes, qui fonctionnaient. Or le récepteur du portail avait, avant notre arrivée, été endommagé par un choc et l'antenne ne tenait que retenue par un morceau de scotch usagé. La propriétaire, présente lors de l'état des lieux de sortie, a confirmé ce fait. L'antenne ayant été perdue pendant que nous étions locataires, nous avons reconnu qu'il était de notre responsabilité de la changer ? alors qu'elle ne tenait pas à notre arrivée et tombait au moindre contact ? mais, ne l'ayant pas constaté immédiatement, nous avons commis l'erreur de ne pas le signaler par écrit. Nous avons accepté que la propriétaire se charge de contacter, en notre absence, un réparateur. Nous apprenons rapidement que les deux blocs moteurs seraient à changer, car la propriétaire aurait "trouvé l'antenne du garage posée à côté du récepteur". Outre le fait que l'on nous demande de payer un mécanisme complet alors qu'il s'agit d'un problème de transmission, nous trouvons malhonnête le procédé : nous sommes en effet absolument certains que l'antenne du récepteur garage était en place lors de l'état des lieux de sortie. La responsable de l'état des lieux de l'agence, lors d'un entretien téléphonique, explique "ne pas avoir vérifié le récepteur du garage, n'ayant même pas pensé qu'il pouvait y en avoir un à cet emplacement". Sur l'état des lieux de sortie, ne figure donc que le problème d'antenne du récepteur du portail, avec un point d'interrogation dans l'attente de savoir qui règlerazit les frais de réparation.
Nous constatons, de plus, que le réparateur contacté par la propriétaire a proposé comme unique solution de changer l'ensemble des récepteurs (2 blocs moteurs). N'aurait-il pas fallu alors contacter un autre artisan, qui aurait peut-être été plus compétent, ou faire établir deux devis ? Aucun devis ne nous a été transmis, un seul avis a été pris, qui a abouti à la fourniture et la pose de deux blocs moteurs neufs payés par nos soins.
Pardon pour mon manque d'esprit de synthèse et merci pour votre réponse,

---
Par Visiteur

Bonjour <madame,

Nous constatons, de plus, que le réparateur contacté par la propriétaire a proposé comme unique solution de changer l'ensemble des récepteurs (2 blocs moteurs). N'aurait-il pas fallu alors contacter un autre artisan, qui aurait peut-être été plus compétent, ou faire établir deux devis ? Aucun devis ne nous a été transmis, un seul avis a été pris, qui a abouti à la fourniture et la pose de deux blocs moteurs neufs payés par nos soins.
Pardon pour mon manque d'esprit de synthèse et merci pour votre réponse,
Pardonnez moi mais je n'ai pas bien compris l'historie de l'antenne.
Est ce que l'état des lieux de sortie fait mention de la défectuosité des deux blocs moteurs?
Est ce que l'état des lieux mentionnait quoi que ce soit eu égard à ces deux blocs?

Cordialement

Par Visiteur

Non : lors de l'état des lieux, il a été constaté que les télécommandes fonctionnaient moins bien (malgré un changement récent des piles), ce qui a amené à constater qu'il manquait une antenne. Malheureusement ledit état des lieux est à l'agence et je le récupère demain, mais il me semble qu'il doit être rédigé à peu près ainsi : "télécommandes : ? (voir antenne)".

Par Visiteur

Bonsoir Madame,

Je ne comprends pas vous avez bien signé l'état des lieux donc vous avez bien constaté ce qui était inscrit dessus.
Est ce que le changement du bloc moteur est lié au défaut d'antenne?
Si effectivement l'installation présente un dysfonctionnement du au manque d'antenne et que ce problème ne peut être résolu que par le changement du bloc moteur vous êtes malheureusement dans l'obligation de régler la facture.

cordialement

Par Visiteur

Bonjour ! (nous avons 10 h de décalage). L'état des lieux précise que l'antenne est à changer pour un seul des récepteurs. Mon problème est que je pense qu'il est possible de placer une autre antenne au lieu de remplacer tout le bloc moteur, et qu'en plus de cela les deux blocs ont été changés (il y a eu ici un mensonge quant à l'antenne du récepteur garage, qui était en place et que la propriétaire a dit avoir vu "à côté" du récepteur (voir ma première synthèse)lors de l'intervention. Est-il légal de la part de la propriétaire de faire tout changer sans nous donner la possibilité de contacter un autre artisan qui aurait pu réaliser le changement d'antenne, ou sans demander au moins un autre avis ? Si je trouve un réparateur qui affirme qu'il est possible de changer une antenne, ai-je une chance d'obtenir gain de cause ? Est-ce légal de ne demander aucun devis comparatif, et de réaliser ce genre de travaux sans consulter l'ancien locataire ?

Cordialement,

Par Visiteur

Bonjour Madame,

Est-il légal de la part de la propriétaire de faire tout changer sans nous donner la possibilité de contacter un autre artisan qui aurait pu réaliser le changement d'antenne, ou sans demander au moins un autre avis ?
Malheureusement oui cela est légal. L'établissement d'un seul devis suffit et il n'est nullement tenu de vous demander de contacter un artisan.

Si je trouve un réparateur qui affirme qu'il est possible de changer une antenne, ai-je une chance d'obtenir gain de cause ?
Il est vrai que cela peut se jouer mais pour cela il vous faudra saisir la juridiction de proximité en matière afin de faire valoir votre contestation.

Est-ce légal de ne demander aucun devis comparatif, et de réaliser ce genre de travaux sans consulter l'ancien locataire ?
Le propriétaire n'a aucune obligation de vous prévenir ni de faire établir plusieurs devis.
La seule obligation qui lui incombe est de vous fournir le devis.

Je comprends votre désarroi mais si le mécanisme dysfonctionne alors que tel n'était pas le ca sur l'état des lieux entrant, vous êtes obligée de payer les réparations.

Bien cordialement