



Litige état des lieux - agence de location

Par CaLeCo

Bonjour,

L'agence par laquelle nous louions un appartement a fait appel à un prestataire externe pour l'état des lieux de sortie. 4h d'état des lieux (chaque micro-détail étant relevé). Précisons qu'à l'entrée ça a duré 1 petite heure sans prestataire.

Mon conjoint a signé sans avoir le chiffrage.

Plusieurs mois après nous appelons l'agence pour avoir un retour concernant notre caution. Surprise ils nous réclament 2 fois la caution versée avec pour preuve un tableur excel d'estimation de travaux. Ils n'ont jamais été réalisés car la locataire suivante est entrée le lendemain. L'appartement a été rendu dans un état tout à fait correct bien sûr.

Nous avons refusé de payer cette somme car pas de devis, pas de travaux et somme complètement déraisonnable.

Ils nous ont relancé par courrier nous menaçant d'envoyer les huissiers et en parlant de "loyer impayé" et non plus de travaux.

Nous appelons régulièrement mais personne n'est jamais capable de nous répondre et bizarrement les responsables sont toujours absents. On nous promet de nous rappeler mais personne ne le fait.

Bref nous sommes désabusés.

Quelqu'un peut-il nous dire si nous légalement obligés de payer cette facture improbable ?

Merci pour votre aide.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Non, vous n'avez pas à payer cette facture sans justificatifs.

La somme demandée doit être justifiée par :

1/ une dégradation notée dans l'état des lieux de sortie
signé (vous avez bien reçu une copie ?)

2/ une facture ou un devis

NB : il n'y a pas obligation de faire les travaux chiffrés, un devis suffit, mais fait pas une entreprise un tableau de chiffrage est insuffisant.

Pour contester et réclamer les justificatifs ainsi que la restitution du reliquat de dépôt de garantie (ce n'est PAS une "caution"), un appel téléphonique ne suffit pas.

Il faut adresser un courrier RAR au bailleur.

Et si le litige persiste vous pourrez saisir la commission de conciliation puis si besoin le tribunal.

Lire cette page avec modèle de lettre à adapter :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269
[/url]