



Prise de caution abusive et location d'appartement

Par Visiteur

Bonjour,

Nous avons loué un appartement au ski pour une semaine à une agence de location (CIS immobilier). Nous étions censés rendre l'appartement à 10h mais nous l'avons rendu seulement à 12h30. Étant donné que l'agence est fermée de 12h à 14h, nous avons déposé les clés dans la boîte aux lettres comme l'agence nous avait dit de le faire dans ce cas. Une semaine plus tard, je me rends compte que l'agence m'a chargé 5h de retard (30 euros par heure). Alors que le taxi que nous avons réservé leur a confirmé notre départ à 13h, l'agence ne veut rien entendre et dit être sûr que les clés n'étaient pas dans la boîte aux lettres à 14h.

L'agence nous a aussi chargé 75 euros pour le ménage (le prix du ménage n'était pas indiqué sur le contrat, mais cela semble beaucoup pour un 40m²). Je leur ai demandé de m'envoyer la facture du prestataire mais je n'ai reçu aucune réponse.

Quel recours un particulier peut-il avoir dans ce cas là ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Nous avons loué un appartement au ski pour une semaine à une agence de location (CIS immobilier). Nous étions censés rendre l'appartement à 10h mais nous l'avons rendu seulement à 12h30. Étant donné que l'agence est fermée de 12h à 14h, nous avons déposé les clés dans la boîte aux lettres comme l'agence nous avait dit de le faire dans ce cas. Une semaine plus tard, je me rends compte que l'agence m'a chargé 5h de retard (30 euros par heure). Alors que le taxi que nous avons réservé leur a confirmé notre départ à 13h, l'agence ne veut rien entendre et dit être sûr que les clés n'étaient pas dans la boîte aux lettres à 14h.

L'agence nous a aussi chargé 75 euros pour le ménage (le prix du ménage n'était pas indiqué sur le contrat, mais cela semble beaucoup pour un 40m²). Je leur ai demandé de m'envoyer la facture du prestataire mais je n'ai reçu aucune réponse.

Quel recours un particulier peut-il avoir dans ce cas là ?

Pour le retard, il vous appartient effectivement de démontrer que vous étiez bien parti à 13 heures, sachant que le témoignage du chauffeur de taxi est parfaitement recevable. Sachez toutefois que dans ce cas, l'agence est en principe admise à vous réclamer l'heure écoulée entre 13h et 14h dans la mesure où elle n'a pas pu valablement traiter votre demande; l'agence étant fermée.

Pour le ménage, dans la mesure où il n'y a pas de paiement forfaitaire figurant au contrat, vous êtes effectivement en droit de demander une facture ou en tout cas une preuve de cette dépense, sur le fondement de l'article 1315 du Code civil.

Avant d'avoir cette preuve, vous n'avez pas à payer quoi que ce soit.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci de votre réponse.

Je leur ai envoyé toutes les preuves, mais ils ne veulent rien entendre.

[Avant d'avoir cette preuve, vous n'avez pas à payer quoi que ce soit.]
Ils ont déjà débité l'argent de la caution (avant même que je reçoive leur explication).

Que puis-je faire si ils refusent de me rembourser ou si ils ne répondent pas à mes demandes de me communiquer la facture?

Merci de votre aide

Par Visiteur

Cher monsieur,

[Avant d'avoir cette preuve, vous n'avez pas à payer quoi que ce soit.]
Ils ont déjà débité l'argent de la caution (avant même que je reçoive leur explication).

D'accord, je ne savais point!

Que puis-je faire si ils refusent de me rembourser ou si ils ne répondent pas à mes demandes de me communiquer la facture?

En théorie, vous pouvez saisir le juge de proximité du lieu où l'agence immobilière a son siège social, par déclaration au greffe du tribunal d'instance. Reste à savoir si cela en vaut la peine au regard des enjeux de l'espèce.

Très cordialement.