Facture excessive de renovation d'appartement par une agence immo

---
Par Bastien

Bonjour,

Nous avons reçu une lettre d'une agence de location immobiliere, nous stipulant que nous leurs devions 3700 euro pour des dégradations commises dans l'appartement.

Effectivement, certaines dégradations on été commises par le chat. (Urine sur le parquet)
5m² de parquet se retrouve hors d'usage.

L'agence a refait tout le parquet de l'appartement a neuf, a nos frais, alors qu'il n'y avais que 5m² du logement de touché et que celui-ci était en " état d'usage" (informations inscrite sur le bail d'entré) De plus, une séparation était présente, ils auraient donc simplement pu changer la partie touché, sans tout changer dans le logement.

Un devis à été fait, puis les travaux on été effectué,
Mais en aucuns cas nous n'avons eu le devis avant début des travaux - ont-ils le droit de proceder ainsi ?

Nous aurions besoin d'avis et de conseils
Nous pensons à une tentative d'escroquerie de la pars de l'agence locative.
Nous avons eu un rendez-vous pour parler du problème, ils nous ont clairement dit qu'ils attendaient que l'assurance du propriétaire paie aussi . (En gros ils esperent que nous payions et que l'assurance aussi.)

A coté de ca, l'appartement comprennait de nombreuses malfacon (4/5 radiateur HS, une plaque de plexiglas en guise de vitre, des équipemments hors d'usage, beaucoup de petit travaux à effectuer..)

Dans l'attente de votre réponse, et d'une maniere de combattre la chose..

Par isernon

bonjour,

pour évaluer d'éventuelles dégradations, il faut comparer l'état des lieux de sortie et l'état des lieux d'entrée.

qu'indique votre état des lieux de sortie par rapport à votre état des lieux d'entrée ?

Voir ces liens :
- https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31270
-
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33671#:~:text=Qu'est%2Dce%20qu',propri%C3%A9taire%20ou%20%C3%A0%20son%20repr%C3%A9sentant.]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33671#:~:text=Qu'est%2Dce%20qu',propri%C3%A9taire%20ou%20%C3%A0%20son%20repr%C3%A9sentant.[/url]

salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,
Ce qui fait foi est l'état des lieux de sortie par rapport à l'état des lieux d'entrée.
Toutes les dégradations sont à votre charge, ni plus, ni moins.

Les 5m2 endommagés par le chat ont-ils été précisées sur l'EDLS ?

Non vous n'aviez pas à valider le devis. Le bailleur peut vous imputer le coût réel de la remise en état, mais uniquement la surface (SI elle a bien été précisée) et en déduisant un coefficient de vétusté le cas échéant.
La remise à neuf n'est acceptable que si le parquet était neuf sur l'EDLE.

Vous pouvez parler "d'abus", mais certainement pas "d'escroquerie" : votre litige est uniquement civil et rien de pénal.

Et ces malfaçons ? étaient-elles notées sur l'EDLE? sur l'EDLS ? Attention : elles pourraient aussi vous être imputées !

Par Bastien

Merci de vos retours

Concernant les états des lieux (entré et sortie),

Certains de nos travaux effectué on été inscrit sur les EDLS, ce qui est plutôt bon pour nous en soit.

Concernant les dégradations commises par le chat, des photos des endroits impactés on été prises et ajouté au dossier.

L'état général de l'appartement est classé en : Etat d'usage.

Je n'ai pas toujours les termes exact, et la colère n'aide pas. Je ne tiens pas a payer tout les travaux d'un appartement qui m'a déjà couter chère, et malgré les relances constante et demande de réparation, les courriers avec AR et autres, ni le proprietaire, ni l'agence, n'a bougé le petit doigts pour effectuer ces reparations.

Quel sont les démarches que je peux effectuer afin de ne pas payer cette somme ?

Merci encore.

Par Isadore

Bonjour,

Que dit très exactement l'état des lieux en sortie à propos du parquet ?

Par yapasdequoi

Les photos ne sont là que comme complément. C'est ce qui est strictement écrit sur l'EDLS en comparaison avec l'EDLE qui fera foi.

Il est trop tard pour réclamer des travaux non faits en cours de bail.

Si l'EDLS est conforme à l'EDLE, rien ne peut vous être imputé.

Même si vous avez du mal à expliquer ici, ce n'est pas bien grave car c'est auprès de la justice qu'il faut faire les recours.

Dans l'ordre :
1/ consulter votre ADIL en leur montrant l'EDLE et l'EDLS. Ceci pour vérifier qu'il y a bien une possibilité de recours
2/ écrire au bailleur un courrier RAR contestant les sommes qu'il réclame. Restez factuel et ne citez que des informations notées sur les EDLE et EDLS. Ressasser les difficultés/réparations faites ou pas faites en cours de bail ne pourra que vous desservir et noyer vos recours légitimes.
3/ saisir la Commission Départementale de Conciliation pour obtenir un arrangement amiable et si le litige persiste
4/ saisir le tribunal

lien utile :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301[/url]