



Location saisonnière - refus de remboursement de caution + menag

Par sunday_luthier

Bonjour,

Je suis belge et souhaite exposer le litige qui m'oppose à la propriétaire de la maison de vacance que j'ai louée dans le sud cet été.

Cette maison a été louée de particulier à particulier (sans intermédiaire, donc). Un contrat de bail a été rédigé.

Le contrat prévoit un dépôt de garantie de 1000?. La propriétaire nous a également réclamé une avance pour le ménage de 200?, montant qui devait nous être remboursé à la fin de la location si le ménage était fait.

Ces montants ont été payés en temps et en heure avant de prendre possession de la maison.

Nous avons pris possession du logement le 22/07/2024.

Nous avons fait une visite rapide de la maison.

Aucun état des lieux d'entrée n'a été réalisé.

Le 23/07/2024, j'ai envoyé un message à la propriétaire pour signaler l'état de propreté déplorable de la cuisine (lave-vaisselle puant la charogne et filtre bouché par de la nourriture, toiles d'araignées, ustensiles rouillés, tiroirs pleins de morceaux de tuyaux d'arrosage, lames de cutter rouillées, capsules de bière, etc...). J'ai passé la première matinée de mes vacances à nettoyer cette cuisine.

Le 02/08/2024, avant de quitter la maison, un tour rapide a été réalisé par la propriétaire.

Aucun état des lieux de sortie n'a été réalisé.

Le 11/08/2024, j'ai envoyé un message à la propriétaire pour signaler que j'étais toujours en attente du remboursement de 1200?.

Elle m'a répondu que c'était normal car "le ménage n'était pas clean et il y a eu des choses qui n'allaient pas à la sortie du logement". Elle devait me recontacter hier mais ne l'a pas fait.

Nous n'avons rien abîmé dans la maison. Nous avons fait le ménage la veille de notre départ et, en toute objectivité, nous l'avons laissée dans un meilleur état de propreté que quand elle nous a été confiée.

Je ne pense pas avoir affaire à une personne de bonne foi et de bonne volonté. J'avoue voir rouge.

Quelles démarches puis-je entreprendre?

Merci et bonne journée,

Par yapasdequoi

Bonjour,

Commencez par lui envoyer un courrier RAR de mise en demeure de vous rembourser le dépôt de garantie conformément au code civil qui précise :

Article 1731

Version en vigueur depuis le 21 mars 1804

Création Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804

S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire.

Sans état des lieux de sortie, il n'y a aucune preuve que vous ne l'avez pas rendu en bon état et propre.

Si le litige persiste, vous pourrez saisir la DGCCRF.
[url=https://signal.conso.gouv.fr/]https://signal.conso.gouv.fr/[/url]

Par sunday_luthier

Merci pour votre réponse.

J'ai encore envoyé un mail (sec mais courtois) à la propriétaire lui sommant de payer pour le lundi 19/08.

Sans nouvelles de sa part, je lui envoie un RAC.

Par yapasdequoi

La différence entre le mail et le RAR est que le RAR permet de saisir la justice ensuite.
N'hésitez pas à signaler à la DGCCRF.

Par sunday_luthier

Nouvelle tournure d'évènements.

J'ai eu le compagnon de la propriétaire au téléphone, me signalant toute une série de "dégâts" absurdes et imaginaires.
Je lui ai répondu poliment que mon mail était très clair et que je souhaitais poursuivre la discussion par écrit uniquement.

Il m'a ensuite rappelé en laissant un message vocal me menaçant de prendre un petit avion et venir me casser la figure...

C'est bien entendu du vent, mais je suis tenté de porté plainte à la police.

Par CToad

Bonjour

Allez déposer plainte (pas main courante, plainte) contre ce monsieur avec le message enregistré. Ils verront ainsi que vous ne vous laissez pas intimider

Cordialement
Ctoad

Par yapasdequoi

C'est un litige civil, il n'y a ni crime ni délit. La plainte sera probablement classée sans suite... si elle est reçue.

Par CToad

Yapasdequoi

Je parle du message de menace, pas du litige financier.

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006417660

Par yapasdequoi

Ah oui je n'avais pas vu la menace, pardon !
C'est un grand n'importe quoi qui peut bien sûr mériter une plainte.

Pour des dégradations seuls les documents d'état des lieux sont recevables. Sans état des lieux tout est remis en bon état selon le code civil déjà indiqué.