



Litige locataire propriétaire

Par LeslieB83

Bonjour,

Voilà j'ai besoin de conseil donc j'espère que vous pourrez m'éclairer au mieux.

Au 3 décembre j'ai envoyé par recommander à mes propriétaires mon souhait de résilier le bail du logement que j'occupe depuis Avril 2022. Avec un préavis de 1 mois suite à une mutation. Le préavis partait donc du 5 Décembre 2024, date souhaitée du commencement du préavis et date à laquelle mes propriétaires ont signé le recommandé et donc une remise des clés pour le 5 Janvier (fin du préavis).

Ma propriétaire ne m'a donné aucun signe, j'ai dû lui téléphoner pour savoir si elle avait bien reçu mon recommandé et lui demander quand elle souhaitait faire l'état des lieux de sortie. Elle m'a demandé d'appeler le huissier qu'elle avait pris pour l'état des lieux d'entrée. Gentille, je l'ai fait. Le huissier une fois en ligne avec moi m'a dit que j'étais bien gentille, mais que ce n'était pas à moi de le contacter, car sinon ça serait à moi de payer les frais et ça ne fonctionne pas comme ça. Donc j'ai par la suite essayé de joindre 3 fois ma propriétaire sans réponse de sa part.

J'ai donc fait mon déménagement le week-end du 29 décembre. Et j'ai effectué le ménage, puis le 5 j'ai fini, et j'ai contacté ma propriétaire qui cette fois a répondu. Elle a demandé de faire un tour dans l'appartement, chose que j'ai acceptée, elle ne s'est plaint de rien.

De là elle m'a dit que elle allait contacter le huissier et que elle reviendrait vers moi.

Elle m'a contacté le 8 Janvier pour me demander d'être présente le 9 Janvier pour 13h. J'ai donc accepté. Quand je suis arrivée elle n'avait pas l'état des lieux d'entrée, ni même un papier pour l'état des lieux de sortie et le huissier n'était pas présent, elle m'a dit "il n'était pas disponible donc nous allons le faire toutes les deux". Moi j'avais en ma possession l'état des lieux d'entrée afin d'établir une comparaison avec la sortie des lieux. Nous avons fait le tour, et elle ne m'a rien fait noter, j'ai par moi-même écrit que son comptoir de cuisine s'émiette à cause de l'eau (pas de joint de fait).

Puis nous sommes sortis de l'appartement et elle m'a dit que elle ne le signait par étant donné que nous n'avions que 1 seul exemplaire, que elle viendrait me voir dans ma boutique (au travail) le temps que JE lui photocopie l'état des lieux, et qu'elle viendrait me donner le chèque de caution et le trop-plein des charges à payer sur l'année.

Je n'ai eu aucune nouvelle, elle est venue dans ma boutique le 14 Janvier, avec des photos sur son téléphone pour me dire que elle avait fait visiter l'appartement à d'autres locataires, qu'il allait le prendre, et que elle s'était engagée à faire nettoyer les quelques soucis de nettoyage non "valide" pour elle. Elle voulait faire le ménage elle et me faire facturer le ménage sur ma caution, ou bien elle m'a proposé de venir le faire.

Tâche à faire (re-nettoyer les toilettes, baignoire et lavabo ; tâche de "gras" en dessous du comptoir de la cuisine; et les velux). J'ai donc décidé de venir nettoyer ce qu'elle demandait le 17 Janvier à 13h. J'ai effectué le ménage demandé. Elle est venue, était satisfaite. Nous sommes allés chez elle, nous avons enfin apposé nos signatures respectivement sur l'état des lieux. Elle m'a donné le chèque de caution avec les charges trop payées. Nous nous sommes dit au revoir.

Je pense que c'était enfin fini, car depuis le 5 Janvier date de la remise des clés je commence à en avoir un peu marre.

Le même jour, une demi-heure après, elle est revenue sur mon lieu de travail en exigeant de récupérer son chèque de caution et de trop payé car en se lavant les mains elle a vu une micro-fissure sur le lavabo de la salle de bain et que sur le bail il n'y avait pas écrit "fissure" mais "en l'état d'usure" et donc voulait m'enlever le prix d'un nouveau lavabo et de la mise en place d'un nouveau lavabo.

J'ai refusé de lui donner le chèque en lui disant que le bail était signé et que je verrai donc avec le huissier ce qu'il en avait pour avoir des conseils (je suis en attente d'une réponse il n'était pas à son cabinet le jour même).

Elle est de nouveau revenue sur mon lieu de travail, exigeant d'avoir le chèque sinon elle ferait opposition et quoi qu'il arrive je ne pourrais pas l'encaisser. Ayant des clients dans le magasin et ne voulant pas de scandale d'ordre privé devant eux, je lui ai remis le chèque en lui disant d'annoter sur le bail "Chèque mis en attente après remise dans l'attente de la réponse du huissier".

Je voulais savoir d'en un premier temps si elle était en règle de faire l'état des lieux après la remise des clés ?
Si elle était en règle de venir exigé du ménage après un état des lieux et surtout si après l'état des lieux signé elle avait le droit de revenir me facturer quoi que ce soit et de reprendre son chèque ?

Merci à vous

Par janus2

Bonjour,
Message incomplet...

Par LeslieB83

Bonjour, pardon j'ai en effet modifié

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous êtes en effet trop gentille et n'avez pas fait respecter vos droits du début à la fin.
Il fallait rendre les clés contre un reçu, l'état des lieux n'était pas obligatoire.
Et quand il est fait et signé, on ne revient pas dessus pour le modifier, même avec des photos.
De plus vous demander de revenir faire le ménage après était totalement abusif.
Et dernier point, il est interdit de faire opposition sur un chèque qui n'a été ni volé ni perdu. Vous auriez pu l'encaisser directement.
Ensuite une personne qui fait du scandale dans votre commerce doit être signalée à la police, qui la calmera.
L'huissier ne fera rien pour vous.

Puisque vous avez rendu le chèque de DEPOT DE GARANTIE (pas caution), le propriétaire en est donc redevable, ainsi que le trop perçu de charges.

Ce lien vous indique comment réagir et faire valoir vos droits :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269
[/url]

Commencez par envoyer au propriétaire un courrier RAR réclamant la somme due (modèle de lettre dans le lien)

Attendez vous aussi à une visite dans votre commerce et prévenez votre employeur et la police de ce litige.
N'hésitez pas à porter plainte si cette propriétaire vous harcèle ou est violente.

Par janus2

Elle est de nouveau revenue sur mon lieu de travail, exigeant d'avoir le chèque sinon elle ferai opposition et quoi qu'il arrive je ne pourrais pas l'encaisser.

Vous auriez pu lui répondre qu'une telle opposition pouvait lui valoir 5 ans de prison et 375000? d'amende !(Code monétaire et financier).

Par LeslieB83

Merci beaucoup de votre retour !

En effet, j'ai voulu faire confiance et j'ai été bien trop gentille je pense...

J'ai pris des photos de avant et après le ménage effectué que je garde bien au chaud pour démontrer que j'ai bien été faire le ménage demander de sa part, au moins il y a la date qui y figure dessus.
Pour ce qui est de sa venue dans la boutique j'ai des clients pour témoins.

J'attends la réponse du huissier. Et mon patron va m'aider pour les démarches pour la suite.

Merci de vos réponses

Par yapasdequoi

Pour la suite, faites vous aider par votre ADIL : c'est gratuit et ce sont des juristes spécialisés.
[url=https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/]https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/[/url]

Je ne vois pas ce que l'huissier va pouvoir faire, à part vous aider à faire valoir vos droits (mais ce n'est pas gratuit)
Vos photos ne serviront pas à grand chose, ce sont les documents écrits et signés qui font foi : Le bail, l'état des lieux d'entrée et celui de sortie sont essentiels.