



Litige entre locataire/proprio

Par **Anthony74**, le **07/08/2014** à **12:51**

Bonjour,

Je viens vous exposer le problème que j'ai actuellement avec mon ancien propriétaire.

Mon préavis afin de quitter mon logement prenait fin le 24 Juillet 2014, j'ai donc établie un état des lieux avec le propriétaire le 23 Juillet puisque je pouvais libérer le logement plus tôt que prévus.

Au début du mois, j'ai régler la totalité de mon loyer soit 637,51 Euros, et il devait me rembourser au prorata les jours de loyer non " utilisé ".

Il ne m'a toujours pas versé cette sommes et en contre partie m'a envoyer un devis pour les réparations a faire.

J'ai fait des trous dans le lino que je me dois de payer (ce qui est normal), en revanche la tapisserie a pris la couleur de mon canapé.

Mes questions sont simples, il m'annonce un devis de 1276 Euros, sur ce devis il me retient donc ma caution, les sous du loyer qu'il devait me rembourser au prorata, et me demande de lui verser en plus 651.68 euros.

Sachant que ma caution est de 551 euros, a-t'il le droit de faire ceci?

Quels sont mes recours, car en emmenagent dans l'appartement il nous avait expliquer qu'il faisait lui même les travaux de rénovation et là, il ferait intervenir une entreprise (dont je n'ai pas eu le nom ni les coordonnées).

Dans l'attende d'une réponse, merci d'avoir pris le temps de me lire.

Par **janus2fr**, le **07/08/2014** à **14:10**

Bonjour,

Si effectivement le cout des réparations dépasse la valeur du dépôt de garantie, le bailleur est en droit de vous demander le complément.

En revanche, il doit bien entendu vous fournir le devis en justificatif de ses prétentions.

Par **Anthony74**, le **07/08/2014** à **19:11**

Donc il est en droit de me facturer la main d'œuvre?
Ai-je le droit de faire établir des devis de mon côté?

Par **janus2fr**, le **08/08/2014** à **07:41**

[citation]Donc il est en droit de me facturer la main d'œuvre?
[/citation]

Le bailleur fait établir un devis par un professionnel. Ce devis regroupe, bien entendu, fournitures et main d'oeuvre.

[citation]

Ai-je le droit de faire établir des devis de mon côté?[/citation]

Une fois le bail terminé, le locataire n'a plus la possibilité d'agir. C'est le bailleur qui choisit le professionnel.

Si vous vouliez être décisionnaire des travaux, il fallait les faire exécuter avant de rendre le logement, donc avant l'état des lieux.