



Litiges après départ d'une location courte durée

Par **Darkdave**, le **11/01/2013** à **20:36**

Bonjour

J'ai un litige avec mon ancien Bailleur, et malgré le fait que j'ai pas mal surfé sur le web pour y rechercher ma réponse je ne la trouve pas.

Situation :

Pour passe une petite semaine en amoureux et profiter de mes premières vacances depuis longtemps, nous avons loué un studio meublé durant 5 nuits.

Le contrat signé, acompte versé par chèque, caution donné par chèque.

Le studio correspond en tout point à la description.

Le au matin du départ, le bailleur est venue pour qu'on lui rende les clefs. il n'a émis aucune contestation et nous a indiqué qu'il nous rendrait notre DÉPÔT DE GARANTIE sous 1 semaine

C'est la ou ça se complique : 2 jours après, le bailleur se réveil et nous indique par MAIL que l'état de propreté (juste le ménage) ne correspondait pas à l'état ou le studio avait été donné. Et que normalement il devrait retenir le forfait de ménage prévu au contrat (50 €).

moins d'une semaine après, j'ai tout de même reçus par courrier le chèque de caution que j'avais émis (donc forcément en totalité) avec juste un post-it me stipulant que je lui devait pour le ménage la somme de 30 € (pourquoi 30 € et non 50€, je ne sais pas).

Par e-mail, il me donne 15 jours pour lui envoyer le chèque avant "MISE EN DEMEURE".

Je précise qu'il n'y a pas eu d'état des lieux. Ni aucune contestation de ça part avant notre départ, bien au contraire.

A t'il le droit de me forcer (par huissier notamment), à lui donner les 30 €, et en a t'il le droit ???? puis je allé au tribunal et perdre ????

Merci pour vos informations, si possible rapide.

Amicalement

Par **Legalacte**, le 11/01/2013 à 22:06

Bonjour,

A partir du moment où l'état des lieux ne comportait aucune remarque votre bailleur ne peut pas vous facturer ce ménage après coup.

Par **Darkdave**, le 11/01/2013 à 22:10

bah c'est le soucis, il n'y a pas eu d'état des lieux de fait. d'où ma question.

Par **Legalacte**, le 11/01/2013 à 22:26

Si il n'y a pas eu d'EDL, c'est que tout allait bien !

Par **Darkdave**, le 12/01/2013 à 13:05

je peux donc invoquer le code civil art 1731 :

"sil n'y a pas d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tel, sauf la preuve contraire".

Si état des lieux de sortie, je l'ai donc redonné en bon état locative. C'est bien cela ?

Par **Legalacte**, le 12/01/2013 à 14:20

Tout à fait.

Par **HOODIA**, le 14/01/2013 à 18:58

N'ayez pas peur !.....

Vous ne devriez pas dans votre cas avoir la visite de l'huissier pour la somme de 30 euros !

Par **Darkdave**, le 19/01/2013 à 20:01

Bonjour

Tout d'abord je vous remercie pour toutes vos réponses. Désolé de mon absence sur mon propre sujet, mais la semaine a été TRÈS chargée pour moi sur le plan professionnel.

Je n'ai pas "peur" de l'huissier. je veux simplement respecter la Loi. Donc si la Loi dit que je n'ai pas à payer, je ne paie pas.

Après, en cas de jugement ou autre, je peux aussi perdre mon travail, donc ça joue aussi. Vous comprenez mon hésitation. Surtout pour 30 €.

je vais donc lui envoyer une lettre recommander lui stipulant mon refus de payer car rien ne justifie cette somme d'argent, qui est d'ailleurs totalement arbitraire.

D'autre suggestions ou précisions ???