



Refus de restitution de dépôt de garantie

Par **Keren50**, le **20/05/2016** à **17:41**

Bonjour,

J'ai reçu une lettre hier de mon ancien propriétaire qui dit qu'il garde mon dépôt de garantie (env.400€) en solde de tout compte car il a du procédé à la "remise en état" de mon ancien appartement.

L'état des lieux de sortie a été fait le 01/03/16 et des choses m'ont effectivement été reproché:

- il y avait un store enrouleur manuel en panne (je m'en suis rendu compte en nettoyant l'appart) Il s'agissait d'une pièce qui me servait de débarras.
- le nettoyage des grilles de la hotte (j'ai tenté en vain d'enlever la couche de graisse).
- le nettoyage des fenêtres de toit (serieux?!comment j'y accède?)
- nettoyage des vmc et autres convecteurs...

Sauf que sur la lettre reçu hier il a ajouté d'autres "nettoyage" non notés sur l'état des lieux de sorties (comme le sol par exp alors que ça a été fait). Peut-il faire cela ?

Il n'a pas inclus les justificatifs permettant de vérifier ses dires et ne donne pas non plus le montant des frais engagés. Il dit qu'il "sait que je refuserai de verser le complément!" .

Puis-je lui réclamer ses justificatifs? Et si je le fait , est-il toujours en droit de me réclamer le soi-disant complément ?

Pour justifier aussi cette retenue de DG il parle du fait que je suis partie 3 semaines en vacances (retour aux sources) sans laisser mes clés à quelqu'un pour des visites..Je précise que je suis antillaise et que je n'ai personne de confiance à qui les laisser. J'avais des objets de valeurs chez moi je n'allais pas les laisser à l'agence (pas confiance). En plus je trouve que cela n'a rien à voir avec le fait qu'il ne me rende pas mon DG.

Quelqu'un pourrait-il m'aider svp ? Je suis actuellement à la recherche d'un emploi et niveau finance c'est pas le top!

Merci d'avance.

Par **janus2fr**, le **20/05/2016** à **18:30**

Bonjour,

Seules les dégradations mises en évidence par comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie peuvent donner lieu à retenues sur le dépôt de garantie au titre de remises en état. Donc là où il n'était pas noté de saleté, pas de retenue pour nettoyage.

Ensuite, les retenues doivent être justifiées par devis ou factures de professionnels.

Pour ce qui est des visites en vue de la relocation, il faut déjà vérifier si votre bail comportait bien une clause de visite. Si oui, vous deviez vous arranger pour la respecter. En refusant les visites, vous vous êtes mis en tort. Le bailleur peut, s'il peut prouver un préjudice, saisir le tribunal d'instance pour des dommages et intérêt. En revanche, il ne peut pas, sur ce motif, vous retenir une somme sur le dépôt de garantie.