



Non restitution de dépôt de garantie

Par **galiche**, le **16/12/2013** à **16:58**

Bonjour,

J'ai rendu mon appartement après 8 ans de locations, avec un préavis réduit à 1 mois a ma demande et après accord de l'agence. Aucun dégâts dans l'appartement si se n'est l'usure des peintures et papiers peints.

Le 5 novembre, nous avons rendez vous à 9h00 pour l'état des lieux ainsi que la remise des clefs au nouveau locataire. Un peu en retard (j'ai prévenue le courtier de l'agence), je suis arrivée à 9h10. Or le courtier était déjà parti me laissant remettre moi-même les clefs. Je n'ai ni assisté à l'état des lieux, ni vu le document, ni ne l'ai signé.

J'ai prévenu l'agence le jour même téléphoniquement (sans leur donner ma nouvelle adresse). Sans nouvelle de leur part, je les ai relancé téléphoniquement le 12 décembre. Il m'ont dit que mon dossier était en comptabilité et m'ont demandé mes coordonnées postale.

2 jours après je reçois un courrier daté du 5 novembre (ils n'avaient pas mon adresse), me disant que l'état de l'appartement à ma sortie ne permettait pas de me restituer le dépôt compte tenu pour frais de remise en état des sols et peinture. Celui-ci était accompagné d'un second courrier daté du 13 décembre me disant qu'ils était disposé à me rembourser mon dépôt de garanti déduction faite de 500e (dépôt initial de 1100e), qu'ils rembourseraient a la nouvelle locataire pour remboursement de travaux.

Ces décisions me semblent injuste et arbitraire, comment puis-je contester.

Par **Damokles**, le **17/12/2013** à **17:06**

Bonjour,

Il est bien possible que vous soyez en situation de contester ces décisions.

En premier lieu, sachez que "Toute somme retenue sur le dépôt de garantie doit être justifiée au locataire, par une facture, ou même un simple devis. Le propriétaire n'a pas à fournir ensuite de facture attestant que les travaux ont été effectués." Voici un lien qui vous permettra de mieux vous repérer:

http://www.leparticulier.fr/jcms/p1_1520868/bail-d-habitation-le-depot-de-garantie

Par ailleurs, si vous souhaitez véritablement contester cette somme retenue, la meilleure

chose à faire est de saisir une commission départementale de conciliation, qui tentera de régler vos différends. Il est bien possible que vous soyez dans vos droits, car une usure des papiers peints et peinture ne me semble pas être un grand dommage... Voici un autre lien qui devrait vous éclairer:

<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F1216.xhtml>

N'hésitez pas à faire valoir vos droits, ou du moins à montrer à votre bailleur que vous en êtes capable (si vous n'avez réellement rien à vous reprocher). N'oubliez pas également que la contestation sera basée sur l'état des lieux initial.

Bon courage.

Par **HOODIA**, le **18/12/2013** à **07:51**

Il est léger de la part de l'agence d'agir avec autant de désinvolture concernant la remise des clefs , reste que l'EDL d'entrée des nouveaux locataires doit correspondre à l'EDL de sortie (sans votre signature puisque vous étiez absent) sans que ceci ne le valide en ce qui vous concerne ..

La nouvelle adresse est indispensable (pour les impôts) et aussi pour rendre la garantie ,et, vous pouviez la donner par tel (?)

Par **galiche**, le **18/12/2013** à **14:40**

Merci de vos réponses, conseils et liens. N'ayant effectivement rien à me reprocher, je pense contester et demander le remboursement de l'intégralité du dépôt de garantie.

Par **marco Marcus**, le **19/12/2013** à **15:12**

Mon agence me demande de régler un surplus de charge sous huit jour est-ce réglementaire

Par **marco Marcus**, le **19/12/2013** à **15:13**

Mon agence me demande de régler un surplus de charge sous huit jour est-ce réglementaire

Par **marco Marcus**, le **19/12/2013** à **15:15**

Mon agence me demande de régler un surplus de charge sous huit jour est-ce réglementaire

? J'ai oublié de préciser que j'ai quitté cet appartement depuis trois mois

merci de vos réponses.