



## Restitution d'un dépôt de garantie

Par **ADG**, le **20/04/2015** à **22:05**

Bonsoir,

Je vous sollicite puisque je m'interroge sur ma restitution de mon dépôt de garantie.

J'ai quitté mon appartement le 28 mars 2015, lors de l'état des lieux de sortie, le propriétaire avait remarqué une petite fissure, à l'extérieur et en bas de la cuvette des toilettes, une fissure qui n'empêche pas au bon fonctionnement des toilettes, que j'avais déjà constaté, pendant ma durée de location, mais que je n'avais pas causé, ni signalé.

J'étais contre le paiement des frais puisqu'en aucun cas je n'avais fait cette fissure, mais, le fait que j'aie oublié de la signaler me remet en cause. J'ai accepté donc que le propriétaire retient mon dépôt de garantie.

Aujourd'hui le propriétaire est revenu vers moi en disant qu'il avait enfin un devis (attaché au mail qu'il m'avait envoyé), donc jusque là, il n'y avait pas de problème.  
Le devis était d'un montant de 318,43 € pour le remplacement de la cuvette.

Je m'attendais donc à ce qu'il prélève cette somme sur mon dépôt de garantie (500 €) sauf qu'il vient de me joindre des calculs concernant ma durée de location (7 mois et demi), soit une somme de 450 € avec les provisions sur charges versées, ainsi que le dépôt de garantie versé (500 €) ce qui fait un total de 950 €

Ensuite il me met les charges à devoir soit  $(7,5/12 \times 850,20 \text{ €}) = 531,37 \text{ €}$  alors que le contrat avait initialement établi pour une durée de 10 mois et il a ensuite pris en compte la réparation /dégradations des toilettes (318,43 €) donc il a fait la somme, soit 849,80 €

Il a ensuite effectué la soustraction du premier total par le deuxième et se retrouve avec 100,20 €

C'est cette somme là qu'il souhaite me restituer, sauf que je trouve cela injuste, je pensais juste qu'il me préleverait éventuellement les 318,43 € sur mon dépôt de garantie de 500 €, soit une somme de 181,57 €

Je n'ai jamais eu un défaut de paiement et j'ai toujours été très droit avec le propriétaire en me rendant même disponible pour effectuer des visites de l'appartement quand il n'étais pas disponible.

Je me tourne vers vous donc d'en savoir plus sur tous ces calculs

En vous remerciant

Par **janus2fr**, le **21/04/2015 à 08:13**

Bonjour,

A priori, votre bailleur procède à la régularisation des charges, rien que de tout à fait normal si vous étiez bien sous le régime des charges réelles. Chaque mois, vous payez des provisions pour charges et au moins une fois par an, ou comme ici lors du départ, le bailleur procède à la régularisation. Pour cela, il doit vous fournir un relevé détaillé par poste des charges et tenir à votre disposition les justificatifs (factures).

Par **ADG**, le **21/04/2015 à 08:16**

Je vous remercie de votre réponse. Ce que je ne comprends pas c'est que mon contrat initial n'était que de 10 mois, puisque j'ai du partir effectuer un stage. Or la régularisation des charges est pour 12 mois. Mes charges je les payais chaque moi avec mon loyer

Par **janus2fr**, le **21/04/2015 à 08:20**

Si je comprends le calcul, il est fait sur 7 mois et demi (  $(7,5/12 \times 850,20 \text{ €}) = 531,37 \text{ €}$ ). Les charges totales représentent 850.20€ pour 12 mois et on ne vous en compte que 7.5 mois soit 531.37€.

Par **ADG**, le **21/04/2015 à 08:23**

D'accord donc oui il est bien en règle de me faire procéder à la régularisation des charges. Je ne pensais pas que cela rentrait en compte. Je pensais qu'il ne preleverait la somme due de mon dépôt de garantie. En vous remerciant