



conflit sur restitution de dépôt de garantie

Par **THOMMAG**, le 17/06/2010 à 23:56

Bonjour,

étant propriétaire, je loue un logement meublé en co-locations pour deux étudiants, dans un appartement rénové et indépendant de mon habitation.

Un contrat, de co-location meublé chez l'habitant, a été signé pour la période du 01 septembre 2009 au 30 juin 2010 à deux étudiants.

Pour des raisons personnels, j'ai reçu par recommandé avec accusé de réception, une lettre de résiliation de contrat le 14 décembre 2009. De ce fait, le contrat entre les locataires et moi-même, a pris fin le 15 janvier 2010.

Lors de l'état des lieux rentrant, aucune remarque n'a été mentionnée sauf que le logement était neuf. Lors de l'état des lieux sortant, nous avons mentionnés que le mur de l'entrée était abimés ainsi que la salle d'eau, les WC, et les éléments de cuisine étaient sales.

J'ai rendu, avec un délai de 45 jours le dépôt de garantie. Il indiquait le calcul restant du montant versé.

C'est à dire, le demi-mois impayés des locataires pour la période du 1 janvier au 15 janvier 2010, les frais de nettoyage.(devis à l'appui).

Je n'ai pas pris en compte la taxe de loyer impayé, ainsi que les réparations effectuées sur le mur de l'entrée.

Depuis la restitution, un des parents me harcèle soit par téléphone soit par courrier en recommandé.

A ce jour, je suis convoqué par le greffier d'instance de ma ville afin de régulariser le conflit entre nous en m'indiquant que je n'ai pas souhaité un autre nettoyage de leur part et que j'étais d'accord pour qu'ils ne me payent pas la période 1 janvier au 15 janvier 2010. (choses fausses).

Que dois-je faire afin de ne plus être harcelé?

Que dois-je dire au juge qui me convoque au mois de septembre 2010?

Dans l'attente d'une réponse de votre part, je reste à votre disposition pour tout autre renseignement.

Cordialement.

Par **dobaimmo**, le **18/06/2010** à **07:53**

Bonjour

Il n'y a pas lieu d'être harcelé si l'histoire est telle que vous la racontez. Mais il est bien possible que l'étudiant n'ait pas raconté la même version à son père.

Vous devez vous rendre à la convocation, muni des documents suivants :

- le bail
- la lettre recommandée reçue le 14 Décembre 2009 avec l'enveloppe sur laquelle est indiquée la date de présentation.
- l'état des lieux d'entrée et de sortie.

le devis de nettoyage (avec éventuellement un second devis par une femme de ménage déclarée bien sûr, les entreprises de nettoyage étant souvent exorbitantes)
un devis de remise en état du mur de l'entrée.

Les allégations de l'autre partie ne sont que des allégations à moins que vous n'ayez accepté de rompre au 31 Décembre et n'ayez reloué le logement.

Vous devez dire exactement ce que vous venez d'écrire, preuves à l'appui.

vous pouvez aussi prendre contact avec l'ADIL de votre département, dès maintenant, pour faire le point avec eux.

cordialement

Par **THOMMAG**, le **18/06/2010** à **22:08**

Bonjour, et Merci pour votre réponse.

Je vais écouter vos conseils et me rendre à l'ADIL de ma ville.

Cordialement.