



Caution non restituée - Que dois je faire maintenant?

Par **lagier**, le **06/08/2013** à **17:21**

Bonjour,

je viens vers vous car je commence à patauger dans ce dossier, je ne sais plus quoi faire.

Voici les faits :

En Février dernier, je quitte un appartement que j'ai occupé pendant deux ans. Conscient des dégâts que mon chat a pu infliger aux murs, je repeins l'ensemble du couloir de l'entrée et de la cuisine (il ne reste que quelques griffures sur la tapisserie de deux pièces). J'explique au représentant de mon agence immobilière, que mon beau frère est artisan peintre/plaquiste et que s'il le faut il viendra rapidement pour les pièces restantes. Aucune réponse de sa part.

Deux mois plus tard, jour pour jour, je reçois un courrier qui me stipule la non restitution de mon dépôt de garantie pour griffures de chat.

Je contacte alors l'agence immobilière par téléphone qui me dit que cela est normal.

Après recherches sur internet, je m'aperçois que le bailleur est tenu de justifier par devis et/ou facture la raison de cette retenue.

Le 28 Avril 2013, j'envoie, avec accusé de réception, un courrier relatant les faits et demandant un justificatif prouvant le besoin de retenir les 540€ pour les quelques dégâts restants.

Je suis sans nouvelles depuis ce jour.
Que puis-je et dois-je faire désormais?

A savoir : je suis totalement conscient des tords que j'ai, étant donné que j'ai signé un EDL de sortie où il était mentionné pour 3 pièces "quelques griffures de chat".
Néanmoins, le problème vient du fait que je n'ai aucun justificatif.

Après recherches sur le net, j'ai pu lire qu'il fallait se tourner vers un juge de proximité pour 35€ en invoquant la non présentation de justificatifs.

Mais si le propriétaire se présente avec les justificatifs, je serais alors perdant et du coup, devrais je rembourser les sommes engagés dans la procédure?

Enfin, j'ai pu lire qu'avant le juge de proximité, il fallait mettre en demeure par courrier avec AR le propriétaire.

Problème, le propriétaire que j'avais est décédé et je sais seulement que sa nièce a hérité de l'appartement, je ne connais malheureusement pas ses coordonnées, comment faire dans ce cas? Mettre en demeure l'agence immobilière?

Cordialement,
A. Loïc

Par **HOODIA**, le **06/08/2013** à **18:05**

Bonjour,
La réfection de la tapisserie de deux pièces ou plus dépasse largement 540 euros !
Votre propriétaire peut demander un devis gratuit ,mais vous risquez une mauvaise surprise !

Par **lagier**, le **06/08/2013** à **18:10**

Oui mais le devis ne doit il pas être remis dans un laps de temps imparti?

La chose qui me dérange c'est que quand j'ai appelé (avant le courrier) pour demander un justificatif on m'a ri au nez en disant que personne ne demande ça et que de toute façon personne ne dit jamais rien !

Je voudrais prouver a cette agence qu'il y a des lois !

Par **HOODIA**, le **07/08/2013** à **07:30**

IL est facile d'obtenir un devis !
Mais , que ferez vous si le devis explose les 540 euros ,le propriétaire ou l'agence est en droit de demander la différence ...

Par **lagier**, le **07/08/2013** à **09:43**

Bonjour,

merci encore pour votre aide, je pense cependant abandonner cette histoire.

Je sens venir gros comme une maison que le propriétaire me fournira un devis (contre daté) très cher et que je vais devoir payer la différence...

Pas de risques inutiles, surtout quand j'ai mes tords !

Merci encore,
bonne journée ;)