Image not found or type unknown

Non rendu du dépot de garantie.

Par **curleynou**, le **25/02/2016** à **14:36**

Bonjour.

Locataire pendant 1 an d'un studio ancien, j'ai rendu les clefs de mon logement le 05/02/2016 après un état des lieux fait sur place avec mes propriétaires et signé par les deux partis, état des lieux que je n'ai pas en ma possession, les propriétaires ne m'ayant pas donné mon exemplaire. Lors de cet état des lieux, seuls quelques trous dans le mur ainsi que des déplacement de meuble avaient été relevés mais rien n'avait été jugé devant faire partie d'un remboursement de garantie. Un problème de fêlure de bois sur la fenêtre du salon a également été soulevé mais n'a pas non plus fait l'objet d'une demande de remboursement sur le dépôt de garantie. (J'ai en ma possession une série d'échange de mails attestant ces faits). Ce même jour, le nouveau locataire a pris possession des lieux.
Le 12/02/2016 ma propriétaire m'a fait parvenir un mail m'indiquant bien qu'elle m'envoie le chèque de caution de 318 euros à ma nouvelle adresse.
Le 13/02/2016, elle me recontacte pour me signaler que suite à la cassure de la fenêtre du salon, elle ne me rendra pas le chèque de caution.
le 15/02/2016 après avoir consulté mon assurance, celle ci m'assure que dans le cas de l'usure d'une boiserie par le temps et non par la casse, c'est au propriétaire de prendre en charge les réparations.
le 19/02/2016 ma propriétaire me renvoie un mail me stipulant que la fenêtre a été forcée et qu'elle a plus de 10 ans donc que ce n'est pas de l'usure. Or , lors de l'état des lieux de sortie, la fenêtre a été ouverte puis fermée par les propriétaires et aucun problème majeur n'a été décelé hormis la fêlure.
Je tiens à préciser également que le 13/10/2015, suite à la visite d'un charpentier (à la demande de la propriétaire) pour changer le velux du coin cuisine, celui ci m'a fait remarquer qu' il y avait aussi une fissure sur la fenêtre du salon au niveau du gond bas qui n'empêche pas la fermeture et ouverture de la fenêtre, du au bois plus que fatigué. J'ai donc fait parvenir un mail à ma propriétaire pour lui signaler ce problème. Mail auquel elle a répondu le 13/10/2015 par "Vous me l'auriez dit avant je lui aurais dit et aurait changé tout ca ! Je le recontacte donc" ...Je n'ai jamais été recontacté depuis , ni par le charpentier, ni par ma propriétaire concernant la fenêtre ou les problèmes de fuites d'eau.
le 19/02/2016 je demande donc à ma propriétaire de bien vouloir m'envoyer mon état des lieux de sorti afin que je puisse vérifier ses dires.
le 24/02/2016 ma propriétaire me répond par mail qu'elle va le rédiger mais qu'elle ne peut me l'envoyer avant 1 semaine de délai. Je lui renvoi dans la foulée un mail comme quoi elle n'a pas à le rédiger car il a déjà été signé le 05/02/2016 et n'a pas à être modifié et que je veux le chèque de caution de 318 euros comme promis dans le mail du 12/02/2016. Elle m'a répondu le jour même par mail que le mail du 12/02/2016 ne prenait pas en compte la fenêtre cassée.

Depuis je n'ai pas de nouvelles... Ma question est donc la suivante : suite à l'exposition des faits, suis-je dans mon droit de réclamer mon chèque de caution sachant :
- qu'elle me l'a indiqué dans un mail postérieur à l'état des lieux de sorti, remise des clefs et entrée dans les lieux du nouveau locataire?
- que je n'ai pas l'état des lieux de sorti en ma possession et que ma propriétaire souhaite le rédiger 19 jours après mon départ et l'occupation des lieux par un nouveau locataire ?
- que je l'avais prévenu de l'usure du bois le 13/10/2015 sur cette même fenêtre mais que rien n'a été fait de la part de ma propriétaire malgré son mail du 13/10/2016?

Dans l'attente je vous prie d'agréer mes sincères salutations.

Julien BERTRAND.

Par **janus2fr**, le **25/02/2016** à **14:42**

Bonjour,
Comme on le dit à chaque fois, on ne repart jamais d'un état des lieux sans son exemplaire signé des parties. Soit le document est rédigé en double exemplaire, soit on en fait copie avant de signer.
En laissant le seul exemplaire de l'état des lieux signé au bailleur, vous lui laissez la possibilité de faire toutes les modifications qu'il veut sans pouvoir prouver quoi que ce soit (c'est à ça que sert votre exemplaire, à prouver d'éventuelles modifications).
En espérant que ce ne sera pas l'idée de votre bailleur...

Par **curleynou**, le **25/02/2016** à **15:18**

Bonjour, merci pour votre réponse. C'est clair que je n'aurai pas du lui faire confiance et récupérer mon exemplaire d'État des lieux...mais dans la mesure où ma proprietaire m'a écrit 19 jours après quelle devait le rédiger ne peut-il jouer en ma faveur? Cordialement.

Par **curleynou**, le **25/02/2016** à **19:12**

Pouvez-vous également je vous prie me dire si, dans le cas où je ne peut contester le non remboursement de mon dépôt de garanti, ma propriétaire peut me prendre la totalité du dépôt de garanti sans me produire un justificatif du style devis? cordialement.

Par **janus2fr**, le **25/02/2016** à **19:16**

Toute retenue sur le dépôt de garantie doit être justifiée par devis ou facture.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **curleynou**, le **25/02/2016** à **19:25**

Merci beaucoup pour toutes ces précieuses informations. cordialement.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés