



Restitution dépôt de garantie

Par **Scarlett 80**, le **14/09/2022** à **11:29**

Bonjour,

Sortant d'une location avec des propriétaires peu scrupuleux, je m'inquiète un peu.

J'aurais plusieurs questions concernant la fin de bail :

L'état des lieux de sortie a été effectué le 29/08/22 par un huissier.

Je ne l'ai pas encore reçu, quel est le délai pour le recevoir ?

Mon état des lieux était nickel, (maison loué vide), la restitution du dépôt de garantie est bien porté à un mois dans ce cas ?

La date anniversaire de l'entretien de la chaudière était le 12/08/21. Ayant quitté la maison après, c'est à moi de régler l'entretien. Je m'y suis engagé verbalement devant les nouveaux locataires et la propriétaire.

Sauf que pour l'heure, j'ai contacté la société chargé de l'entretien groupé des 3 maisons et il n'y a pas de RDV de prévu.

Information confirmé par SMS par ma proprio.

Quel impact sur la restitution de mon dépôt de garantie ?

Dois-je attendre sans rien dire, ou je prends les devants et je lui propose de déduire le prix de l'entretien sur mon dépôt de garantie afin qu'il me soit restituer dans les temps c'est-à-dire dans 15 jours ?

Enfin, j'ai été en location du 01/10/2021 au 29/08/22, et pour l'instant, ma propriétaire n'a jamais fait de regulations des charges pour la taxe d'ordure ménagères. Est ce normal, dois-je lui demander de se mettre à jour ?

En vous remerciant par avance.

S.

Par **yapasdequoi**, le **14/09/2022** à **12:03**

Bonjour,

Oui la loi de 89 dans son article 22 indique :

[quote]

Il est restitué dans un délai maximal d'un mois à compter de la remise des clés par le locataire lorsque l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, en lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

[/quote]

Une page utile pour vous :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269>

Il y a un modèle de document pour réclamer la restitution du DG, dans lequel vous demanderez aussi la régularisation des charges locatives.

Pour l'entretien de la chaudière, le bailleur est en droit de vous réclamer le montant de l'entretien, ou de le déduire du DG (sur facture). Il peut choisir le prestataire qu'il veut, pas forcément celui que vous aviez choisi.