



restitution dépôt de garantie

Par **cachouze**, le **04/06/2010** à **09:49**

Bonjour,

nous avons occupé un T5 pendant 18 mois et l'agence immobilière qui le gérait vient de nous restituer le dépôt de garantie amputé de 599,58 euros sous couvert de régularisation de charges (régularisation non effectuée au préalable). Ce montant nous a semblé important pour une si courte période ; la justification écrite de l'agence : "Nous vous rappelons que la provision pour charges avait été calculée par le propriétaire selon une occupation de la maison de trois personnes, or il s'avère que vous avez été plus nombreux, ce qui explique les surplus de consommation".

Je rappelle que ce T5 comporte 4 chambres, ce qui laissait plutôt augurer de son "occupation" par une famille de 5 personnes !

Peut-on alors s'appuyer sur le jugement 2002/20651 de la Cour d'appel de Paris (6e chambre, section C) du 29 octobre 2003, stipulant le "préjudice" dû aux "occupants ayant mésestimé le montant des charges qu'ils allaient devoir acquitter", à cause d'une "sous-évaluation litigieuse de la provision mensuelle sur charges" ?

Si c'est le cas, quelles démarches doit-on entreprendre ?

En vous remerciant par avance de vos précieux conseils, je vous prie d'agréer l'expression de mes salutations distinguées.

Béatrice