



retenue de 740 euros sur dépôt de garantie

Par **delphmarch54**, le **01/06/2012** à **22:00**

Bonjour,

J'ai quitté mon appartement il y a un mois (où j'ai habité 6 mois) l'état de lieux s'est bien passé, rien à signaler à part quelques traces et trous rebouchés et aujourd'hui ma proprio me retient la totalité (soit 740 euros) sur mon dépôt de garantie. En effet elle a fait un état des lieux toute seule, 5 jours après le rendu des clefs et la signature de l'état des lieux. Elle a constaté des réparations qui n'étaient pas noté sur l'état des lieux de sortie avec une facture de 740 euros (97 euros de tonte de pelouse, 180 euros pour poncer les trous rebouchés... etc) a-t-elle le droit de retenir le dépôt alors que l'état des lieux était presque vierge ? rien de ce qui est sur la facture n'était inscrit sur l'état des lieux. le notaire qui s'occupe de la location me dit qu'elle a tout les droits car elle a une facture.

Je tiens à préciser que la facture a été faite de son fils entrepreneur et que je n'ai pas constaté les travaux !!

Aidez moi svp

merci

Par **janus2fr**, le **02/06/2012** à **08:57**

Bonjour,

Étonnant la réponse du notaire ! Il est tout de même censé connaître son job et le droit !

Ce qui compte, c'est l'état des lieux contradictoire signé des 2 parties. Si des choses n'y ont pas été notées, tant pis pour le bailleur, il devait veiller, tout comme le locataire, à ce que tout soit correctement noté.

Seules les dégradations mises en évidence par comparaison entre l'EDL d'entrée et de sortie peuvent donner lieu à retenues sur le dépôt de garantie.

Vous pouvez donc envoyer une LRAR au bailleur de mise en demeure de vous rendre la somme indument gardée sous 8 jours, sans quoi vous saisirez le juge de proximité.

Par **delphmarch54**, le **03/06/2012** à **18:43**

merci pour votre réponse.

je vais contester par lrar et on verra après.

Merci