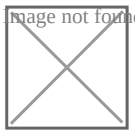

Dépôt de garantie retenu en totalité

Par **carkali**, le **31/10/2015** à **13:29**

Il y a 1 mois 1/2 j'ai effectué mon état des lieux sortant de mon appartement géré par l'agence C...A. Dès le départ j'ai été désagréablement surprise car celui-ci s'est fait avec un agent immobilier indépendant, alors que l'état des lieux entrant avait été fait avec mon agence 3 ans auparavant. Je n'ai pas eu de dialogue avec cet agent immobilier. Si je n'avais pas été là, cela aurait pareil. Il a défilé dans mon appartement, pris note de ce qu'il voyait et m'a fait signer sur sa tablette. J'ai tout de même regardé tout ce qu'il avait mis (les termes "accrocs", "traces", ...) mais il m'a affirmé que ce n'était rien, qu'il était obligé de tout mettre et que franchement je rendais l'appartement dans un bon état ! C'est clair, j'ai pris soin de cet appartement au point de mettre principalement des stickers sur les murs pour éviter les trous de cadres (trous interdits), alors que je sais que certains locataires ont carrément montés des meubles de cuisines aménagées ! Quant à mon ménage, j'ai passé du temps et il était nickel.
Il manquait 2 bouchons de bondes+chainettes dans l'évier de la cuisine que j'avais mis par erreur dans mes cartons. 6 jours après, je les ai apportées à l'agence en me faisant faire un reçu.
Je suis partie de mon EDL, sans copie de ce que j'avais signé. L'agent m'a dit qu'il me serait transmis par mail. Apparemment, les choses se font comme cela maintenant... Lorsqu'il m'a été transmis, était-ce celui que j'avais lu, difficile à dire...[smile17]

Quand j'ai pris cet appartement il y a 3 ans, il était neuf. Construit dans le cadre d'un programme de mixité sociale. Il y avait beaucoup de "défauts" : des fentes béantes au-dessus de certaines portes et fenêtres, des traces de peinture sur des murs mal peints, des traces de chocs sur le parquet massif, ... Bref, du travail baclé pour finir dans les temps. L'agent immobilier de mon agence savait les conditions dans lesquelles les logements avaient été rendus... L'EDL entrant était simple, nous n'avons pas comptabilisé les traces de chocs ou autres (sinon on en finissait pas). Par contre je l'ai fait les jours suivants et indiqué tout ça par mail à l'agence. Je n'ai comme trace de cela que mon papier brouillon récapitulatif. Je me rappelle qu'on m'a répondu qu'ils en prenaient note mais je ne retrouve pas de retour papier de mon agence et comme j'ai eu un souci de boite mail il y a quelques années, j'ai perdu mes échanges. En bref, je ne sais absolument pas aujourd'hui si ils ont tenu compte de mes ajouts.

Aujourd'hui je reçois un recommandé me disant que non seulement je ne récupère pas mon dépôt de garantie mais en plus je dois de l'argent. Et payable sous HUITAINE sinon ils engagent des poursuites.

Voici le détail : ils me demandent 133€ de "travaux suite EDL" :

- 113€ pour des trous/accrocs/rayures sur des sols et murs : inscrits sur l'EDL sortant. Mis à part le fait que je pense que certains sont de l'ordre de la vétusté normale et que d'autres étaient là dès le départ, je ne crois pas une seule seconde qu'ils vont faire quelque chose

pour "réparer" cela. Puis-je leur demander de justifier de leurs travaux ? (sur internet ce n'est pas clair : doivent-ils justifier cela par factures ou simplement par devis ??). Mais en sachant que je n'ai soi disant que 8 jours devant moi...[smile17]

- 8€ pour une chainette de bonde manquante dans la cuisine : d'une part mon EDL entrant ne montre pas qu'il y en avait initialement, d'autre part j'ai rendue les 2, reçu de leur part à l'appui !

- 12€ pour une douille/interrupteur/prise electrique "abîmé" : non inscrit dans l'EDL sortant et je ne vois pas du tout ce que c'est !

Et ils me réclament une régularisation de charges exhorbitante pour la période de janvier à septembre 2015. En sachant que la dernière régul de charges pour 2014 a eu lieu en juin dernier !

[fluo]Ont-ils le droit de me demander de régler tout cela sous huitaine alors que :[/fluo]

- je ne suis pas d'accord sur leurs soit disant travaux et que je suis en droit de leur demander des justificatifs ?

- je suis en droit de leur demander les justificatifs de la régul des charges (je n'ai qu'un simple tableau excel) ?

- Alors que normalement, ma prochaine régul de charges serait intervenue en juin 2016 si j'étais restée dans l'appartement ?

[fluo]Puis-je demander l'EDL entrant qu'ils ont en leur possession (pour voir s'ils ont pris en compte mes ajouts) ?[/fluo]

[fluo]Comment procéder pour ne pas me faire encore plus avoir ?[/fluo]

[fluo]Y a t-il d'autres points qui sont attaquables ?[/fluo] La façon dont s'est déroulé l'EDL sortant est-elle légale ?

Merci d'avance pour vos réponses et conseils, je me sens prise au piège et ce délai de 8 jours m'angoisse.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés