



Restitution dépôt de garantie en retard + retenue

Par **fab4am**, le **08/01/2009** à **09:27**

Bonjour,

J'ai résilié mon bail le 31 octobre 2008, l'état des lieux de sortie mentionnant un carreau de carrelage de la terrasse extérieure cassé (la terrasse est mal conçue, il n'y a pas de béton sur les bords, donc le carrelage n'était pas soutenu sur les 5cm qui ont cassé.)

Le 5 janvier, donc 2 mois et 5 jours après la résiliation du bail et l'état des lieux, nous réclamons au propriétaire la restitution du dépôt de garantie (1700 €) dû au 31 décembre. Nous recevons un chèque le 7 janvier, avec une retenue de 156 € accompagné d'une facture du même montant pour la réparation du carrelage cassé, la facture datant du 6 janvier.

Est ce que le propriétaire a le droit d'effectuer cette retenue alors qu'il aurait déjà du nous avoir rendu le montant au moment ou il a fait la facture (que je soupçonne factice car faite le jour ou il a reçu notre demande par un de ses voisins) ?

Avons nous le droit de vérifier que la réparation a effectivement été faite?

Merci d'avance de votre réponse