



décompte de charges retenus de dépôt de garantie

Par **mapis**, le **17/06/2022** à **14:37**

Bonjour ,
je viens de quitter mon ancien appartement et mon propriétaire m'a envoyé une lettre de décompte de charges avec des sommes juste indiqués et pas du tout expliquées lesquelles ont retenu une partie de mon dépôt de garantie.

En effet, il me fait une liste de dépenser escaliers+ poubelle mais avec des prix trop exorbitantes. bien sûr pour essayer de m'arnaquer.

je souhaite savoir si ca c'est légal? étant donné que il ma décompte presque la moitié de mon dépôt de garantie?

Dans mon contrat il est pas spécifique ces taxes de poubelle que "charges"

je souhaite savoir s'il peut faire ca ou j'ai une solution pour récupérer mon argent ?

Merci

Par **Visiteur**, le **17/06/2022** à **16:13**

Bonjour,

Avant de parler d'arnaque, il faut vérifier vos droits et devoirs.

Les retenues faites par le bailleur doivent être justifiées.

Vous pouvez demander (par courrier RAR) à consulter les **factures** (qui doivent être réparties entre les différents logements) et l'avis de taxe foncière sur lequel figure la **taxe d'enlèvement des ordures ménagères**. Cette taxe est bien une charge récupérable, au prorata du temps d'occupation (= selon le nombre de jours)

De plus, selon l'article 22 de la loi de 89,

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028806696/2022-06-17/

le bailleur peut retenir **20 % du montant du dépôt de garantie** jusqu'à l'arrêté annuel des

comptes de l'immeuble.

Voir ici les voies de recours et un modèle de lettre à adapter à votre situation.

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301>

Ensuite (je cite)

[quote]

Conciliation (obligatoire)

Si vous n'obtenez pas gain de cause avec le courrier recommandé, vous devez engager une conciliation auprès :

d'un conciliateur de justice

ou

de la commission départementale de conciliation

Cette démarche est gratuite.

Saisir le juge

En cas d'échec de la conciliation, il faut saisir le juge des contentieux de la protection du tribunal dont dépend le logement loué. Il faut saisir le juge dans un délai de 3 ans à partir du jour où le dépôt de garantie aurait dû être versé.

[/quote]