



restitution du dépôt de garantie

Par **Panto00**, le **13/03/2021** à **08:20**

Bonjour

Je souhaiterais recevoir des avis suite à la volonté de ma propriétaire de retenir des sommes importantes sur le dépôt de garantie.

Il s'agit d'une location meublée qui a durée quasiment 9 ans.

La propriétaire veut retenir 400 euros de main d'oeuvre pour remise en état de l'appartement. A ce stade, je n'ai pas encore le descriptif complet de cette somme.

Ensuite elle demande en prendre en charge le remplacement de divers matériels à 50% du prix :

un meuble de salle de bains dont elle indique qu'une charnière est irrécupérable pour 200 euros

un tapis pour 35 euros

une table basse pour 32 euros

une chasse d'eau (qui s'était mise à fuir juste avant mon départ) pour 23 euros

un rideau de douche pour 20 euros

elle comptabilise également divers produits d'entretien pour une 30 taine d'euros.

Egalement, un clic clac ikea est indiqué irrécupérable et elle demande spécifiquement une prise en charge d'1/3 du prix

Je trouve tout ceci excessif compte tenu de la longueur de la location et des meubles bas de gamme qui avaient servis à meubler l'appartement (du tout ikea).

L'état des lieux de sortie a été fait via une agence qui n'a pas mentionné de casses ou de remplacements à faire.

Rien n'est indiqué par ailleurs sur l'état des lieux concernant le ménage mais la propriétaire a depuis fait une inspection très minutieuse et pris des photos (certains filtres sales, un peu de saleté derrière certains meubles ou radiateurs).

De ce que je sais également, elle a fait venir un électricien et un plombier ce qui doit aussi se comptabiliser dans la main d'oeuvre qu'elle me décompte. A savoir que le WC était très ancien avec un type de flotteur qui paraissait ancestral et que pour ma part j'invoquerais la vétusté de l'installation la cause principale de la fuite.

Avant de lancer un quelconque litige, j'aimerais si possible être informé de mon bon droit sur les différents points abordés. Merci d'avance

Par **janus2fr**, le **13/03/2021** à **15:48**

[quote]

L'état des lieux de sortie a été fait via une agence qui n'a pas mentionné de casses ou de remplacements à faire.

[/quote]

Bonjour,

C'est uniquement sur la comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie que peut se baser le bailleur. Les constatations faites ensuite par le bailleur ne doivent pas entrer en ligne de compte...