



Litige sur dépôt de garantie encaissé

Par **SuzanneB**, le 21/02/2013 à 15:28

Bonjour,

Mes amis et moi avons loué un appartement à des particuliers la semaine dernière.

La location s'élevait à 900 euros pour la semaine et j'ai dû faire un chèque de dépôt de garantie de 750 euros.

Une fois le contrat signé et les chèques envoyés, le couple de propriétaire nous a envoyé une paire de clés en nous signifiant que nous trouverons la deuxième paire une fois dans l'appartement.

Le problème est tel qu'à la fin de notre séjour, nous devons prendre UNE paire de clés et rentrer avec pour leur renvoyer à leur domicile (une fois que nous serions chez nous). Nous avons fait l'erreur de prendre les DEUX paires de clés, ce qui handicapait les prochains arrivant d'une paire.

J'ai tout de suite envoyé des mails et messages pour m'excuser et prévenir le couple de propriétaire. N'ayant toujours pas de réponse le lundi, je décide de les appeler.

Ces derniers n'étaient pas contents, mais pour autant, ne m'ont rien dit de plus et m'ont demandé de renvoyer les deux paires à leur domicile (je leur avais pourtant proposé de renvoyer une paire au gardien de l'appartement du ski).

L'après-midi même, je poste les deux paires de clés comme convenu et leur envoie un mail pour les tenir au courant, tout en m'excusant de nouveau.

Le mardi, le suivi de mon colis annonce qu'il a bien été réceptionné. Mais pas de nouvelle du couple.

Hier, je décide de leur écrire message, mail et de les appeler, mais personne ne me répond.

Le soir, je reçois enfin un mail, m'indiquant que mon chèque a été encaissé pour les raisons suivantes:

- appel d'un service de proximité pour fournir une clé aux nouveaux arrivants (42 euros prix en 2009)
- ménage mal effectué (alors que nous l'avons fait vraiment correctement).

Je précise que nous avons fait un inventaire et un état des lieux SEULEMENT à notre arrivée, et sans qu'il n'y ait la présence du propriétaire, ni d'un représentant.

Et qu'à notre départ, personne ne nous a fait un état des lieux final.

Le couple nous dit au téléphone qu'ils vont se baser sur l'état des lieux à l'arrivée de nos

successesseurs pour voir s'il vont nous déduire d'avantage de frais.

De plus, après avoir lu ce mail, nous les avons appelé, ces gens là sont devenu autoritaire et même très hautain, et nous ont même raccroché au nez une fois.

A l'heure actuelle, le couple a encaisser mon chèque de caution, et je ne suis pas informer de la somme qu'il vont conserver et SI leurs raisons pour le faire sont plausibles ou non.

Qu'en pensez vous ?

Merci

Par **janus2fr**, le **21/02/2013 à 16:03**

Bonjour,

Puisque vous n'avez pas signé d'état des lieux à votre départ, vous êtes censé avoir rendu le logement en parfait état. L'état des lieux d'entrée du locataire suivant ne vous est pas opposable. Seul un constat d'huissier pourrait vous être opposable.

Le bailleur ne peut donc pas vous retenir de frais de ménage ni d'aucune remise en état du logement.

Pour ce qui est du problème de clé, il faut voir si le contrat spécifiait quelque chose à ce niveau. Si tout était purement oral, le bailleur va avoir du mal à démontrer une faute de votre part.

Par **SuzanneB**, le **21/02/2013 à 16:19**

Merci pour votre réponse Rapide.

[s]Voici ce qui est dit dans le contrat: [/s]

Le preneur s'oblige à verser, pour la remise des clefs, un dépôt de garantie de 750€ .

- Le dépôt de garantie sera restitué, déduction faite d'éventuelles dégradations ou réparations locatives, après restitution des clefs, sauf contentieux.

OBLIGATIONS DU PRENEUR :

Le présent contrat est fait aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière. Le preneur s'engage

à se conformer exactement et ponctuellement aux obligations qui lui incombent, tant en vertu de la loi

et notamment de l'article 1728 du Code Civil, qu'en vertu des obligations suivantes concernant le bon

ordre et la bonne tenue de l'immeuble :

- Souscription d'une assurance responsabilité civile vie privée d'occupant d'immeuble pris en location

temporaire (risque villégiature) pour la durée du présent contrat au moins.

- Respect du nombre d'occupants déclaré à la signature du contrat.

- Ménage de fin de séjour.
- Fourniture du linge de couchage (Draps et taies d'oreiller).
- Respect des règles de stationnement aux abords de la résidence.
- Respect des modalités de location.

CLAUSE RESOLUTOIRE :

En cas d'inexécution d'une quelconque des obligations mises à la charge du preneur par la présente convention, la location sera résiliée de plein droit sans qu'il y ait à remplir aucune formalité judiciaire.

[s]et voilà ce qui apparaît seulement sur leur site internet:[/s]

Dix jours environ avant le début de la location, nous vous ferons parvenir un jeu de clés et divers documents. Ces clés seront à nous renvoyer à votre retour à l'issue du séjour. Le chèque de caution sera alors restitué si tout s'est normalement déroulé.

selon moi, rien n'est indiqué pour le cas qui est le notre.

Merci