



rendu de dépôt de garantie

Par **Lillou**, le **21/01/2012 à 10:35**

Bonjour,

Suite à notre sortie de notre maison en location fin septembre, nos propriétaires se sont permis de prendre une agence immobilière pour faire l'état des lieux de sortie alors que nous louions entre particuliers pendant 4ans sans agence.

Bien sûr l'état des lieux d'entrée avait été fait par nous même donc beaucoup moins précis. La caution nous a été rendu avec une déduction de 2000€ sur 3200€ (2mois de loyer) avec des réparations de tuyauteries dans la salle de bain (rien sur l'état des lieux), réparation du store qui a plus de dix ans et pleins de petites choses comme ça.

La plupart des travaux n'ont pas été faits se sont que des devis.

Sur les 2000€ déduits nous sommes d'accord avec environ 600€.

Que pouvons-nous faire, ils ont déjà fait cela avec d'anciens locataires, nous nous sommes renseignés.

Ils se font remboursés par les assurances et ne font pas faire les travaux.

Merci pour ces réponses.

Par **Laure11**, le **21/01/2012 à 10:56**

Bonjour,

Avez-vous comparé l'état des lieux d'entrée avec l'état de lieux de sortie ?

Si le propriétaire effectue des travaux, il doit obligatoirement vous donner les factures, les devis ne comptent pas.

Vous pouvez contacter l'ADIL (gratuit). Votre mairie vous donnera les coordonnées de l'ADIL dont vous dépendez.

Par **Laure11**, le **21/01/2012 à 12:48**

L'état des lieux a-t-il été signé également par le propriétaire ? si ce n'est pas le cas, il n'est pas valable et cela veut dire que la maison vous a été donnée en parfait état.

Contactez l'ADIL dès lundi.

Je vous rapelle que le propriétaire est dans l'obligation de vous fournir les factures des travaux et no les devis.

Par **janus2fr**, le **21/01/2012 à 14:47**

Bonjour Laure11,

Désolé de vous contredire, mais la jurisprudence est constante depuis de nombreuses années, les retenues sur le dépôt de garantie doivent être justifiées [s]par des devis ou des factures[/s].

La jurisprudence a même très longtemps reconnu le droit au bailleur à être dédommagé sans pour autant faire les travaux du fait de la perte de valeur de son bien, c'est pour cela que les devis suffisent comme justificatifs.

Une jurisprudence récente a un peu modifié les choses puisque, à présent, un bailleur qui justifie les retenues par de simples devis et qui ne fait pas réaliser les travaux doit démontrer un préjudice sous forme, par exemple, d'une relocation à un loyer inférieur. Ce qui n'était même pas nécessaire auparavant.

Par **Laure11**, le **21/01/2012 à 19:09**

Merci pour l'info janus, j'en étais restée simplement à la présentation des factures.