



Recouvrement de dépôt de garantie

Par **Marcel**, le **19/04/2012** à **15:03**

Bonjour,

Ma fille, étudiante à Montpellier, a été en colocation avec deux autres étudiants, du mois de septembre 2011 jusqu'au 20 février 2012, dans un appartement non meublé, avec un bail de 3 ans.

Les trois colocataires ont d'un commun accord décidé d'interrompre le contrat en informant avec trois mois d'anticipation la propriétaire par lettre recommandée.

Le motif de ce départ étant la complexité des rapports qu'ils avaient avec la propriétaire, surtout après un incident qui occasionna des dégâts des eaux, dans l'appartement du dessous. (Situation récurrente selon les voisins du dessous, 3 fois en deux ans, causée par des fuites dans la canalisation d'évacuation des eaux de la baignoire).

Ces dégâts des eaux, furent pris en charge par l'assurance de la propriétaire.

Cependant celle-ci, motivant sa décision par cet incident, se refuse à rembourser le dépôt de garantie des colocataires. (le délai de deux mois expire demain)

En sus, la propriétaire présente des comptes qui font apparaître pour deux des colocataires des impayés pour les mois de janvier et février, alors que ces paiements ont été réalisés (les justificatifs de virements bancaires faisant foi car la propriétaire s'est refusée à émettre les reçus de janvier et février).

Pourriez-vous m'indiquer la démarche à suivre pour résoudre au mieux cette affaire s'il vous plait.

Par **cocotte1003**, le **19/04/2012** à **19:52**

Bonjour, un état des lieux de sortie a-t-il été fait ? cordialement

Par **Marcel**, le **20/04/2012 à 10:54**

Oui, un état des lieu de sortie a été réalisé le 20 février 2012, en présence de la propriétaire et des colocataires.

La propriétaire n'a remis que postérieurement le document à l'une des colocataires. Cette colocataire, m'a affirmé récemment, que le document "état des lieu" resté en possession de la propriétaire était lui daté du 20/01/2012,tandis que celui remis à la colocataire était du 20/02.

Cordialement.

Par **cocotte1003**, le **20/04/2012 à 12:46**

Bonjour, quand on fait un état des lieux de sortie, on ne repart pas sans sinon le bailleur peut y ajouter ce qu'il veut. Maintenant il vous faut comparer les etats des lieu 'entrée et de sortie car seul les différences peuvent etre déduites sur présentation de justificatifs (devis, factures..).Donc vous envoyez au bailleur une LRAR lui demandant les justificatifs et lui fournissant les relevés bancaires des soi-disant loyers impayés, puis vous le sommez de vous restituer le dépôt de garante sous huitaine sans quoi vous saisissez le juge de proximité, cordialement

Par **Marcel**, le **20/04/2012 à 13:49**

Merci beaucoup.