



Restitution depot de garantie

Par **chupajunk**, le **28/05/2008** à **19:44**

Bonjour

J'ai rendu mon appartement il y a plus de deux mois et je fus étonnée de ne pas recevoir mon depot de garantie.

Suite à mes appels à l'agence on m'a répondu que mon dossier était en attente car j'avais repeint la cuisine d'une couleur rouge.(murs + carrelage)

Suite à la previsite de l'agence avant de rendre l'appartement ,sachant que je connaissais les nouveaux locataires et qu'ils allaient tout repeindre ils m'ont dit qu'il n'y avait pas de problème mais cela aurait été différent avec d'autres locataires.

Aujourd'hui alors que l'appartement est déjà reloué et la cuisine repeinte dans les goûts des nouveaux locataires et que le delai de deux mois à expiré ils veulent faire un devis pour repeindre cette partie de la cuisine.

Soi disant je devrais recevoir un recommandé.

Une personne de l'agence s'est déplacée pour verifier!

De plus il ne m'a été remis aucun etat des lieux de sortie et l'agence m'a dit que je devais m'estimer heureuse qu'il ne ne me deduisse pas le deplacement.

Que puis je faire?

Merci à vous

Par **Erwan**, le **28/05/2008** à **23:02**

Bjr,

un état des lieux doit être établi à votre départ.

Le bailleur dispose de deux mois pour vous restituer votre dépôt de garantie.

A défaut de le restituer en tout ou partie, il doit, avant l'expiration des deux mois, justifier de la retenue des sommes en vous fournissant des devis ou factures. Un simple devis est valable même si les travaux ne sont pas effectivement réalisés. Ces éventuelles retenues doivent trouver leur origine dans l'état des lieux contradictoire ou fait par huissier.

A défaut de justificatif dans les deux mois, on présume qu'il n'y a rien à vous reprocher, dans ce cas l'intégralité du dépôt de garantie doit vous être restitué.

Il n'est pas question de dépasser les délais ou de modifier les termes d'un état des lieux.

Bien entendu, s'il y a une régularisation de charge ou de loyer, une compensation est possible avec le dépôt de garantie.

Dans votre cas précis, il semblerait que l'agence ne vous ait rien reproché pendant les deux mois. Le délai est donc expiré. Le dépôt de garantie doit être restitué. Il produit des intérêts au taux légal (3,99% /an) passé deux mois.