



Restitution partielle de caution sans facture justificative

Par **Geof_frey**, le **24/01/2013** à **14:50**

Bonjour,

La caution de la maison dans laquelle j'ai habité en colocation viens nous être restituée (imputée d'environ la moitié de la somme versée, 1680€ sur 3380) avec comme seul justificatif un chiffrage effectué par une société privée (l'entreprise Diagnostic logement). Le document n'est pas l'original mais une recopie grossière dans un tableau listant les travaux à effectuer ; le numéro de téléphone de la société n'est pas le bon. De plus, le propriétaire ayant l'habitude de faire faire les travaux par ses propres employés, je ne pense pas qu'il ait eu recours à une autre entreprise pour réaliser les travaux.

Puis-je exiger une facture auprès de la régie justifiant la somme imputée ?

Merci d'avance pour votre réponse.

Geoffrey Ramel

Par **vanceslas**, le **24/01/2013** à **17:25**

Bonjour que disait l'état des lieux de sortie? si rien est signalé vous ne devez rien bonsoir

Par **Geof_frey**, le **25/01/2013** à **11:48**

Bonjour et merci pour votre réponse.

Le chiffrage transmis par la régie est une recopie de l'état des lieux sortant, la colonne "État d'usure" en moins. Ce document ne provient pas de l'entreprise ayant fait l'état des lieux sortant, c'est un simple document sans logo, sans majuscules et avec une erreur dans le numéro de téléphone.

La plupart des équipements facturés sur le devis sont notés en "état d'usage" sur l'état des lieux de sortie.

Un devis peut-il servir de justificatif pour les sommes imputées ? La régie n'aurait-elle pas dû nous fournir une facture ?

Merci et bonne journée.

Par **Lag0**, le **25/01/2013** à **13:24**

Bonjour,

A conditions que les retenues sur votre dépôt de garantie (et non caution) résultent de remises en état de dégradations mises en évidence par comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie, un simple devis de professionnel suffit à les justifier. Il n'est pas nécessaire de fournir des factures.

En revanche, depuis une récente jurisprudence, lorsque les retenues sont justifiées par devis, il faut soit que les travaux soient ensuite réellement effectués, soit, s'ils ne le sont pas, que le bailleur puisse faire état d'un préjudice tel, par exemple, qu'une relocation à un loyer moins élevé.

Par **Geof_frey**, le **25/01/2013** à **16:13**

Merci pour votre réponse.

Comment puis-je m'assurer que les travaux ont été effectués ? Dois-je me rapprocher du propriétaire ? Comment puis-je être sûr que les sommes imputées au dépôt de garantie ont bien été réinvesties dans les travaux et non mises dans la poche du propriétaire ?

Par **Lag0**, le **25/01/2013** à **16:34**

[citation]Comment puis-je être sûr que les sommes imputées au dépôt de garantie ont bien été réinvesties dans les travaux et non mises dans la poche du propriétaire ?[/citation]

Si vous avez bien lu ce que j'ai écrit, cette possibilité est parfaitement légale, le propriétaire peut garder l'argent sans faire les travaux à partir du moment où il fait état d'un préjudice du

fait des dégradations. Préjudice qui est généralement une relocation à un loyer légèrement inférieur au votre.