



## Retenu sur dépôt de garantie sans justificatif, quelles démarches

Par **maganahote**, le **26/11/2008** à **17:43**

J'ai quitté un appartement de 35m2 fin septembre, que j'ai loué pendant 7 ans. Mon ancien propriétaire vient de me renvoyer mon dépôt de garantie (initialement de 259,16€) en enlevant 35€ pour nettoyage, 151,30€ pour fournitures ou provision et 7€ de forfait main d'oeuvre.

N'étant pas d'accord avec cela et voulant avoir des justificatifs, je m'apprête donc à faire un courrier recommandé avec AR.

J'aurais voulu savoir s'il le propriétaire peut amputer le dépôt de garantie sans justificatif et facturer des travaux pour remettre l'appartement à neuf sachant que aucun travaux n'a été fait de leur part pendant mes 7 ans de location.

Est-ce que je peux leur restituer leur chèque (en gardant une photocopie de celui-ci) ou dois-je le garder sans l'encaisser.

Merci de votre aide

Par **chaber**, le **27/11/2008** à **06:56**

Si l'état des lieux ne sortie ne fait aucune réserve le propriétaire ne peut se prévaloir de retenir une somme quelconque sur de déôt de garantie.

Par **juri15**, le **27/11/2008** à **09:42**

Ceci étant, si le propriétaire arrive à "refaire à neuf" 35m2 avec moins de 200 € frais, donnez moi ses coordonnées !!!

Plus sérieusement, il faut envisager l'aspect juridique et l'aspect pratique : chaber a raison d'un point de vue juridique, mais vu les montants annoncés, il pourra vraisemblablement vous fournir un justificatif au moins pour les fournitures.

Au bout de 7 ans, il y a forcément des petites choses à réparer même si vous êtes soigneux.

A vous de voir si vous voulez perdre votre temps pour ce type de contentieux sachant que si vous saisissez le juge de proximité en cas d'absence de réponse à votre lettre, vous allez perdre une demi-journée à l'audience.

Cordialement,  
Juri15