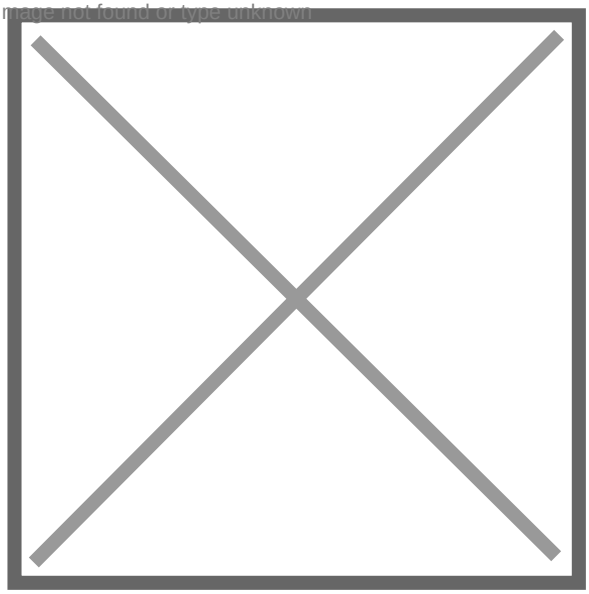
Image not found or type unknown



# Retenue illégale sur dépôt de garantie

Par **walex**, le **21/01/2012** à **20:28**

Bonjour,

Mi-août mon épouse a quitté un studio à Lyon suite à la fin d'un stage. Un peu moins de deux mois plus tard nous recevons de la part de l'agence (régie Rivoire à Lyon) le dépôt de garantie amputé de 50€ pour le remplacement de la boîte aux lettres qui a été vandalisée et de 150€ sous le motif «divers».

Pour la boîte aux lettre nous avons contacté notre assurance qui nous dit que ce doit être pris en charge par l'assurance du propriétaire et celle du propriétaire (dixit l'agence) dit que c'est notre assurance. En l'état actuel des choses c'est nous qui payons vu que c'est déduit du dépôt de garantie.

1ère question : est-ce bien légal ? Quels articles de loi s'y réfèrent ? Y a-t-il des jurisprudences ?

Pour les 150€, après appel à l'agence, on nous répond qu'il s'agit d'enlèvement d'encombrants sur le palier à côté de notre porte. (!!!)
Après plusieurs recherches, j'ai trouvé qu'il ne s'agissait pas d'une charge locative et qu'il y avait déjà eu des jurisprudences en ce sens : Tribunal d'Instance de Villeurbanne le 07/11/1995 (je n'ai pas trouvé sur légifrance) et arrêt n° 07-16567 du 15/05/2008 de la 3ème chambre civile de la cour de Cassation.
Nous avons donc adressé par LRAR une mise en demeure à l'agence nous demandant de rembourser les 150e sous huitaine. Plus de quinze jours plus tard (il y avait les fêtes de fin d'année au milieu) l'agence nous répond :

«... je dois vous indiquer que c'est sur témoignage des voisins que nous vous avons imputé les frais d'évacuation des encombrants que vous avez abandonné sur le palier. Je me

rappelle parfaitement qu’à l’occasion de votre entrée dans les lieux, le palier était vide.»

Il ne me reste plus qu’à faire appel au juge de proximité pour régler cette affaire mais je n’ai malheureusement pas l’adresse du bailleur. Sur le bail il est indiqué «SCI GRI» sans adresse et l’agence refuse de me la communiquer. En cherchant sur infogreffe.fr je vois qu’il existe plusieurs SCI GRI un peu partout en France, ce qui ne m’avance pas plus...

2ème question : Comment faire pour obtenir l’adresse du bailleur ? Est-ce possible de l’assigner à l’adresse de l’agence ?

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés