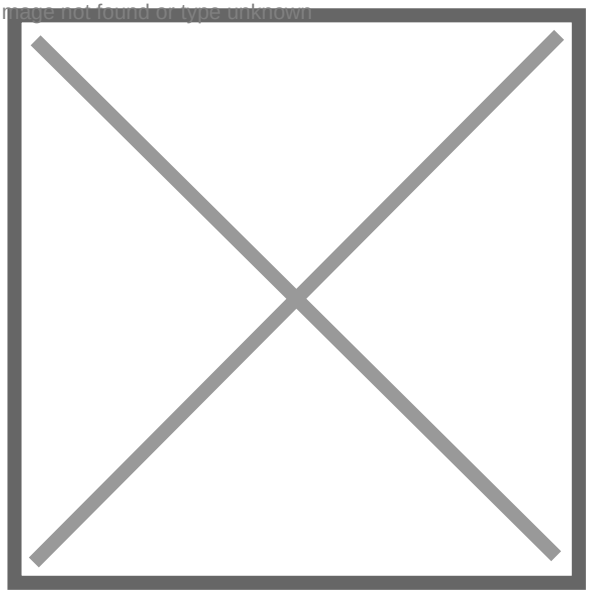
Image not found or type unknown



Droit de ne pas rendre le dépot de garantie en entier

Par **AmeliaE**, le **08/07/2014** à **17:52**

Bonjour,

J'ai loué ma maison avec dans le bail la mention de prendre un contrat d'entretien de la chaudière.

Lors de l'état des lieux de la maison à la sortie de ma locataire, elle m'a remis une facture d'entretien de la chaudière (qui lui a couté 30 euros) mais pas de contrat (qui coute 115 euros l'année).
D'autre part, elle avait fait déjà couper le gaz.

Voulant vérifier l'état de ma chaudière, j'ai fait remettre le gaz à mes frais. Je me suis alors aperçue que la chaudière ne fonctionnait plus...
Le chauffagiste à qui j'ai fait appel m'a assuré que la chaudière n'avait pas été nettoyée du tout.
Le contrat que j'ai repris et le prix de la pièce de réparation m'ont couté au total 205 euros.

Ma question concerne le dépot de garantie que je suis censée lui rendre :
Puis-je déduire du dépot de garantie :
1) le prix du contrat au nombre de mois qu'elle est restée?
2) le prix de la réparation ?

Je vous remercie par avance de vos réponses, et je pense que la prochaine fois, je ne ferais plus l'état des lieux par moi-même comme on me l'avait conseillé mais je ferais appel à un huissier !!!

Amélia

Par **Lag0**, le **08/07/2014** à **18:29**

Bonjour,
Vous ne pouvez pas imposer à votre locataire de prendre un contrat d'entretien mais seulement de faire entretenir la chaudière. D'ailleurs, pour vous, il n'y aurait pas d'intérêt supplémentaire à ce que le locataire ait un contrat. C'est seulement le locataire qui peut y gagner à avoir un contrat s'il fait appel plusieurs fois au technicien dans l'année. Mais pour la chaudière elle même, que le locataire appelle et paie à chaque fois qu'il en a besoin le technicien ou qu'il prenne un contrat à l'année, cela ne change rien.
Vous ne pouvez donc pas retenir au locataire le cout d'un contrat, seulement celui de la réparation bien qu'il aurait fallu normalement constater la panne lors de l'état des lieux de sortie.

Par **AmeliaE**, le **09/07/2014** à **10:33**

Merci de votre réponse. Lors de l'état des lieux, le gaz avait été coupé par GDF sur demande de ma locataire (maintenant je me doute de la raison...) donc j'avais noté sur l'état des lieux "à vérifier car gaz coupé".

Je pense que je peux donc lui déduire la réparation du dépot de garantie?

Par **AmeliaE**, le **14/07/2014** à **14:44**

Bonjour,

Sur vos conseils, je vais déduire les frais de réparation de la chaudière ainsi que ceux de remise en service du gaz.

Comment dois-je en informer mon ancienne locataire ? Dois-je lui fournir la copie de la facture de réparation ? par simple courrier ou lettre recommandée?

Merci à l'avance.

Amélia

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés