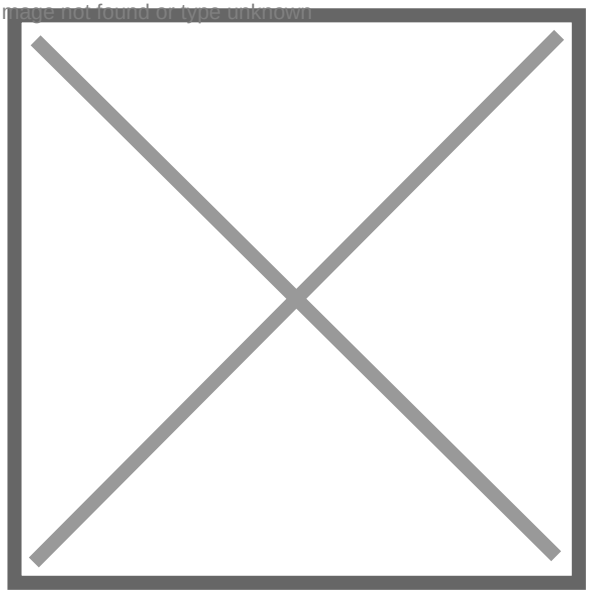
Image not found or type unknown



Remboursement partiel du dépot de garantie

Par **AUTI36**, le **16/08/2008** à **22:10**

Bonjour,
J'ai un locataire qui a quitté un appartement fin juin. Lors de l'état des lieux de sortie effectué par une agence, il a été constaté que le parquet de la chambre avait eu des dégradations et que sur un pan de mur de la chambre le papier avait été déchiré. Nous avons fait refaire le parquet de la chambre et par contre nous avons fait établir un devis pour faire refaire le mur de la chambre.
Nous avons déduit du dépot de garantie la facture pour la refection du parquet et le devis pour changer le papier.
Notre ancien locataire nous dit que celon l'article 22 de la loi du 6/07/1989 que les déductions doivent être justifiées et qu'un devis n'est pas un justificatif de travaux. Dans cet article, il n'est pas mentionné s'il faut impérativement une facture.
Pouvez-vous me dire s'il existe un article dans lequel il est noté qu'il faut impérativement une facture ou si on est dans notre droit de déduire le montant du devis du dépot de garantie?
Merci pour votre réponse.

Par **Marion2**, le **16/08/2008** à **22:45**

Je vous informe qu'un article de loi ne mentionne jamais les documents à fournir.....

Il est évident que les déductions doivent être justifiées et qu'un devis n'est pas une facture.
UN DEVIS N'A JAMAIS ETE UN JUSTIFICATIF DE TRAVAUX !!! Une facture, OUI
Je puis vous assurer que vous êtes dans votre tort si vous déduisez le montant d'un devis d'un dépôt de garantie !!!

Cordialement

Par **AUTI36**, le **16/08/2008** à **22:53**

Je vous remericie pour votre réponse rapide.
Pouvez-vous me préciser quelle date doit être prise en compte dans le délais de restitution de la caution (date de réalisation de l'état des lieux ou date de fin de bail celle-ci étant distincte de pratiquement un mois).
Merci.

Par **Marion2**, le **16/08/2008** à **23:06**

Deux mois après la remise des clés par votre locataire.
Bien cordialement.

Par **Mike46**, le **17/08/2008** à **11:33**

Bonjour,
je me permet d'intervenir car la réponse de Laure est inexacte, vous n'êtes absolument pas dans l'obligation de commander les travaux , un simple devis
de réfection des dommages(mentionnés dans l'état des lieux de sortie bien entendu) fait par le locataire est suffisant afin de déduire cette somme du dépôt de garantie.
Cordialement

Par **AUTI36**, le **17/08/2008** à **15:53**

Pouvez-vous me dire s'il existe un texte qui notifie qu'un devis est suffisant ou qu'un devis est un justificatif de travaux.

Par **Mike46**, le **17/08/2008** à **16:56**

Il n'y malheureusement pas de texte, c'est juste la jurisprudence qui le dit.

Par **AUTI36**, le **18/08/2008** à **10:20**

Pouvez-vous m'indiquer où je peux trouver cette jurisprudence afin d'en avoir une copie.
Merci pour votre aide si précieuse.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Mike46**, le **18/08/2008** à **18:33**

Bonjour,
La justification s'effectue au moyen de factures, ou de devis. En effet, la jurisprudence a admis que le propriétaire ne soit pas obligé d'effectuer les travaux de remise en état, admettant alors de subir une dévalorisation de son bien (Cass. 3ème Ch. civ., 30 janvier 2002, n° 00-15784, épx Bolmont c/ Sté Carrosserie industrielle des Ets Bolmont, 3 avril 2001, n° 99-13668, Liégeon c/ Tournier, 30 septembre 1998, n° 96-21512, Touret c/ épx Robert).
Cordialement

Par **AUTI36**, le **20/08/2008** à **10:49**

Je reviens vers vous une nouvelle fois car en ce qui concerne le parquet de la chambre, il avait été rayé apparement par les pieds de son lit ce qui représentait environ 2m2. Nous avons fait refaire par un artisant la vitrification de celui-ci mais sur toute la surface puisqu'il a fallu tout reponcer et vitrifier. Nous avons déduit l'intégralité de la facture soit pour une surface de 10m2. Je tiens à signaler que la vitrification avait été refaite par nous-même il ya 2 ans. J'ai lu sur un site que nous devions déduire uniquement la superficie endommagée par le locataire. Pouvez-vous nous dire si nous avions le droit de déduire intégralement la facture?

Par **Mike46**, le **20/08/2008** à **14:28**

Bonjour,
Vous ne devez bien entendu déduire uniquement les 2 m2 que le locataire à endommagé et non pas l'ensemble de la pièce.
Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés