



## Dépôt de garantie - état de lieux sortant en litige

Par **Cassy42**, le **14/08/2012** à **11:10**

Bonjour,

Je viens à vous car j'ai quitté mon ancien appartement le 29 mai, mais j'ai refusé de signer l'état des lieux étant donné que l'agence voulait me mettre des défauts sur le dos alors qu'ils étaient là à mon arrivée. Depuis c'est des échanges de recommandés etc...

La question : cela fait plus de deux mois que ça dure. Suis-je en droit de leur demander la restitution du dépôt de garantie où dois-je attendre que le problème soit réglé ?

Merci d'avance,

Par **cocotte1003**, le **14/08/2012** à **12:49**

Bonjour, l'agence a pu mandater un huissier pour le faire et vous avez été convoqué, l'état des lieux sera donc valable. dans le cas contraire s'il n'y a pas eu d'état des lieux de sortie signé = appartement rendu en bon état donc aucune retenue sur votre dépôt de garantie ne peut être faite. Vous envoyez une LRAR au bailleur (c'est lui qui détient le dépôt de garantie) en le mettant en demeure de vous le restituer sous huitaine sans quoi vous saisissez le juge de proximité, cordialement

Par trichat, le 14/08/2012 à 13:31

Bonjour,

Comme toujours, la sortie d'un appartement pose problème. En effet, des dégradations de toute nature apparaissent.

Problème : ces dégradations existaient-elles (couramment, éclats dans les éviers, lavabos, stores défectueux, moquettes tachées, papier peint déchiré, ...)? Si oui, ont-elles été notées sur l'état des lieux d'entrée?

Si oui, vous mettez en demeure l'agent immobilier de vous rendre votre caution, cette dernière devant être rendue au plus tard 2 mois après la sortie de l'appartement. Sans réponse, effectivement vous pouvez saisir le juge de proximité comme vous l'indique cocotte 1003.

Si non, vous aurez de très grandes difficultés pour récupérer votre caution. Vous serez présumé avoir commis ces dégradations.

Conclusion : c'est l'état des lieux d'entrée qui doit être rempli avec la plus grande minutie. C'est un conseil que j'ai donné à une autre personne qui a des soucis avec une agence immobilière (encore une!) lors de son entrée dans les lieux.

Il n'est donc pas étonnant que les agences immobilières soient actuellement dans le collimateur de la direction générale de la concurrence.

Cordialement.