



Abus caractérisé de foncia - non restitution de dépôt de garantie

Par **Dujul**, le **07/09/2010** à **10:26**

Bonjour,

Bonjour à tous,

Ancien locataire d'un appartement à N... géré par l'agence Foncia et que j'ai quitté en juin après 6 ans d'occupation, j'ai reçu un courrier m'annonçant que non seulement on ne me rendrait pas mon dépôt de garantie de 1200 euros (2 mois de loyer), mais qu'en plus, on me réclamait un surplus de quelques euros (bref, comme par hasard, pile poil mon dépôt de garantie).

Si de nombreux points sont déjà fortement contestables (et à mon avis à la limite de la légalité) au regard de la comparaison entre l'état des lieux d'entrée et de sortie (ex : il n'est tenu aucun compte des 6 ans d'occupation du logement, et de l'usure normale), d'autres sont totalement abusifs, quelques exemples : il m'est compté 150 euros pour le remplacement de la serrure de la porte palière au motif qu'il manquait une des clés, alors que j'avais remis un jeu de clé à une personne de l'agence l'avant-veille de l'état des lieux pour permettre les visites en mon absence !!)

150 euros pour un changement complet de lavabos pour un éclat et une petite fissure sur le rebord.

Ou encore 75 euros pour "réfection" d'une planche en mélamine d'un meuble de cuisine... alors qu'indiqué EU dans l'EDL d'entrée et de sortie, donc sans changement.

Sans compter des lessivages de portes à 15 euros la porte, alors que marquées sans changement dans l'EDL (EU à EDL d'entrée, et EU dans l'EDL sortie).

Et ça sur deux pages, pour un total, bien évidemment du montant de mon dépôt de garantie.

Je pense que mon dossier est solide et ma contestation on en peut plus légitime.
J'ai les EDL qui parlent pour moi, la preuve (photocopie des clés + numéro AR + mails) que j'avais bien déposé les clé l'avant-veille de l'EDL de sortie, des attestations de mon proprio et d'un voisin.

Mais je manque de vocabulaire, de textes de lois... et ne sait comment présenter la chose pour avoir gain de cause.

Comment évoquer le fait qu'ils auraient dû tenir compte de l'usure normal, et de la vétusté ?
(l'expert indépendant qui a fait l'état des lieux m'a expliqué qu'un décalage d'une colonne dans le constat d'état des lieux (ex : de "bon état" à "état usagé" était normale)

Mais existe-t-il des normes, des barèmes, un texte de loi précis à ce sujet?

Pouvez-vous m'aider à bien présenter ma lettre AR ?

Connaissez-vous des associations que je pourrai contacter ?

Je suis déterminé à aller jusqu'au bout (tribunal s'il le faut)

En vous remerciant par avance,

Jul.