



Depot de garantie retenu contestation devis

Par **liliorom**, le **23/03/2012 à 18:11**

Bonjour,

locataire depuis 7 ans nous avons quitté notre logement le 10/11/2011 à jour dans tous nos paiements de loyer. Lors de la remise des clés, il était ok le propriétaire a juste annoté l'état d'entrée sur le fait que nous ayant ciré le parquet sans faire d'état de sortie. Après avoir réclamé notre dépôt de garantie non rendu après 2 mois, le propriétaire nous envoie un devis pour la rénovation totale du planché. Celui-ci est noté état neuf dans les 2 chambres et revitrifié dans le salon dans l'état des lieux d'entrée.

Nous souhaitons contester la retenue du dépôt car la seule pièce pouvant être concernée par ce devis était le salon. De plus il nous a fait parvenir un devis et non une facture, les travaux n'ayant pas été faits. Les annonces de vente du logement mettent en avant "le très beau planché". Si il a retenu notre dépôt de garantie (sans faire les travaux) comme une indemnité est-il possible de se défendre en lui retournant les arguments de son annonce?

De plus il nous menace de faire passer un huissier 5 mois après notre sortie afin de faire constater d'autres problèmes dans le logement (peinture plafond jaunie ...) a-t-on des chances que nos arguments soient entendus si l'on doit aller en justice.

Par **cocotte1003**, le **23/03/2012 à 19:45**

Bonjour, le bailleur peut très bien annoter l'état des lieux d'entrée pour faire celui de sortie, mais avez-vous de nouveau signé ses constatations ? Dans votre intérêt, les états des lieux doivent être faits avec minutie, il fallait bien constater et écrire que seul le parquet du salon était à revoir. Les retenues sur dépôt de garantie doivent être justifiées par des devis ou des factures, les devis suffisent car si le plancher est en mauvais état vous avez déprécié le bien. Non le bailleur ne peut faire passer un huissier 5 mois plus tard, cordialement