



état des lieux / dépôt garantie:Recours?

Par **Thibeau_old**, le **24/04/2007** à **12:14**

Bonjour,

J'ai loué un studio à Levallois-Perret pendant 2 ans (janvier 2005 => février 2007).

L'agence a retenu 330€ sur mon dépôt de garantie car elle me reproche d'avoir percé quelques trous dans les murs pour accrocher des étagères, alors que TOUS LES TROUS ONT ETE REBOUCHES à l'enduit à mon départ.

De plus, ils me facturent la moitié des frais pour l'état des lieux de sortie qui a été sous-traité (à leur demande) par une société externe.

Je leur ai envoyé un avis de mise en demeure (en recommandé avec AR) pour qu'ils me remboursent les sommes retenues et j'ai reçu aujourd'hui une réponse m'indiquant qu'ils ne me rembourseraient pas.

Ma question est:

Suis-je dans mon droit de leur réclamer le remboursement ? et quels sont mes recours ?

Merci,
Cordialement.

Par **Jurigaby**, le **24/04/2007** à **14:35**

Bonjour.

Vous pouvez saisir la **commission départementale de conciliation** qui est composée de représentant de locataire et de propriétaire en nombre égal.

Elle est devenue compétente sur tous les litiges locatifs, notamment :

- > charges et réparations locatives,
- > état des lieux,
- > dépôts de garanties,
- > application des accords collectifs nationaux ou locaux,
- > toutes les modalités de fonctionnement d'un immeuble.

La commission est saisie par lettre recommandée avec avis de réception adressée à son secrétariat.

Le ou les demandeurs doivent indiquer dans leur lettre de saisine leurs nom, qualité et adresse, ceux du défendeur ainsi que l'objet du litige ou de la difficulté.

Le secrétariat convoque les parties à la séance au cours de laquelle l'affaire sera examinée par lettre adressée au minimum quinze jours avant la date retenue. Il précise l'objet du litige ou de la difficulté.

Les parties convoquées doivent se présenter en personne. Toutefois, elles peuvent se faire représenter par une personne dûment mandatée à cet effet ou se faire assister d'une personne de leur choix, à l'exclusion des membres titulaires ou suppléants de la commission.

Cdt.